

Edificios eléctricos, el negocio de los desarrolladores

Los edificios eléctricos constituyen un fenómeno que crece de la mano de los desarrolladores que eligen esta nueva tecnología para responder a las necesidades de los compradores de hoy. Se trata de edificaciones más seguras y, por sobre todas las cosas, obras más económicas, en donde la relación entre la superficie total y la superficie rentable es más conveniente.

La gente se acostumbra, y una vez que conoce cómo funciona la cocina eléctrica, la elige y le gusta.

Si bien no existen estadísticas sobre la cantidad de construcciones que cuentan con estas características, desde el sector aseguran que se trata de una tendencia en alza. Desde la Cámara Inmobiliaria Argentina (CIA) sostuvieron que, según fuentes informales, cerca del 70% de las construcciones en Buenos Aires son de edificios eléctricos. Estos responden a una necesidad, sobre todo en unidades chicas. Son pensados para gente joven o aquellos de la tercera edad que no utilizan tanto la cocina. Además, en general los desarrolladores lo eligen porque no hay montantes de gas, se evita la subida del servicio en todos

Por CIA

Cámara Inmobiliaria Argentina

Fuente: www.cia.org.ar

los pisos, se abaratan los costos y se achican los tiempos de entrega.

La tendencia tiene más puntos a favor que en contra. Hay una instalación menos en el edificio. Se trata de un combustible que conlleva un riesgo. Si



bien el gas es muy seguro, cuando lo proyectamos en gran altura, para que llegue a los pisos altos, hay que llevarlo con presiones muy importantes. Tener dentro de un edificio una cañería de gas a tanta presión no es lo que más me gusta, porque si se rompe un caño o hay una pérdida, es un peligro muy alto.

Otro de los puntos que tienen en cuenta los desarrolladores que apuestan a los edificios eléctricos es la relación entre la superficie total y la superficie rentable. El proyecto se hace más redituable. Esto es porque al no realizar las cañerías de gas a cada departamento, se ocupa menos espacio, que puede ser aprovechado de una mejor forma en la distribución de los metros de la unidad. Estéticamente, también se consideran más atractivos, ya que no es necesaria la ventilación con rejillas que se suele ver en los frentes de los edificios.

Se trata de una modalidad muy aceptada por los compradores.

Si bien es cierto que en un principio surgieron para suplir la necesidad de un público específico, aquellos hombres y mujeres que vivían solos o parejas jóvenes que no utilizaban demasiado la cocina, hoy se está innovando también en las unidades más grandes, de tres o cuatro ambientes. La gente se acostumbra, y una vez que conoce cómo funciona la cocina eléctrica, la elige y le gusta. Además, hay que tener en cuenta que tanto la tecnología de hornos como de anafes se ha ido superando ampliamente y se cree que de acá a tres años los pasos van a ser enormes. Los nuevos artefactos se hacen con menos consumo, por lo que el gasto tampoco es tan grande.



Todos los desarrolladores consultados coincidieron en que se trata de una modalidad muy aceptada por los compradores, sobre todo porque lo ven como un servicio más seguro. Aunque también reconocieron que los cortes diarios de energía eléctrica que sufren los habitantes de la ciudad de Buenos Aires generan a veces algunas dudas. Se instalan, la mayoría de las veces en el subsuelo, una o varias calderas a gas con una bomba para que el servicio de agua caliente sea el mejor y no les falte a los propietarios. Ante los cortes de luz, se colocan grupos electrógenos para poder abastecer los servicios básicos, como los ascensores y la bomba.

Cuando surgió este tipo de edificios, el gas era un servicio mucho más caro que la electricidad, por lo que los compradores veían con buenos ojos prescindir del servicio. Hoy, con los últimos aumentos, el usuario paga casi lo mismo, aunque tendrá una boleta menos a fin de mes, que en época de bolsillos flacos es un punto muy valorado. ■