

La vivienda vertical repunta en algunas zonas de San José

De vértigo

Agosto del 2004. Las estadísticas sobre construcción de condominios están de vértigo. De acuerdo con datos de la Cámara de la Construcción y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) a agosto de este año ya se contabilizan 377.042 m² de construcción destinados a este tipo de desarrollo habitacional.

Esta cifra, si se compara con la registrada el año anterior (250.571 m²) muestra un claro aumento en la cantidad de metros destinados a la construcción de condominios, tanto horizontales como verticales.

Más aún, según datos del CFIA si se comparan las cifras sobre registro de condominios del 2003 con la alcanzadas a agosto de este año, la variación ronda casi el 96 por ciento. Estos números no de-

377.042 m²

Es la cantidad de metros cuadrados de condominios a este año

jan lugar a dudas, la construcción de condominios como solución habitacional está en aumento y, aunque no se puede contabilizar todavía, cuanto corresponde a condominios verticales, fuentes consultadas y afines a desarrolladoras inmobiliarias, aseguran que una buena parte de ellos refleja el aumento significativo en la construcción de edificios para la vivienda, localizados en zonas de alta plusvalía.

Escazú centro y sus montañas, La Sabana y algunas partes de Tres Ríos han visto como constructores y habitantes desafían las alturas y van pintando el paisaje de edificios residenciales con más de dos pisos, sostiene Irene Campos, Presidenta del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).

Según la presidenta del CFIA, los motivos de este boom y su localización geográfica, están fuertemente ligadas. "La tendencia de construir condominios verticales ha estado dirigido a personas de clase media alta y alta, por tanto, se localizan en zonas de interés para esta clase

social en particular" sostiene. Es así como, se ubican en zonas de alta plusvalía, y en sus diseños intentan cumplir con las expectativas de jóvenes ejecutivos, nuevos matrimonios, familias pequeñas, inversionistas y jubilados.

Desafiando la gravedad

Desde los comienzos de la Historia, el hombre ha intentado luchar contra las fuerzas naturales que lo atraen hacia la tierra. Esta tendencia también aparece en la Arquitectura, desde sus comienzos hasta la actualidad, e incluso pretende, a las puertas del siglo XXI, recuperar un afán de protagonismo que parece haber perdido en los últimos años.

Los actuales edificios en altura aparecen para optimizar la utilización de nuestros territorios, siguiendo el modelo romano de acumular casas unas encima de otras.

Stello Bertossi de Construcciones Generales de Costa Rica sostiene que, esta necesidad de aprovechar al máximo la tierra es otra de las razones claves de su reciente crecimiento de desarrollos habitacionales verticales. De acuerdo con el empresario la mayoría de las empresas prefieren el desarrollo vertical en zonas de alta plusvalía, pues además de que permite sacarle mayor provecho al terreno, compensa el alto costo que tiene la edificación de un inmueble con más de dos pisos.

Y es que, por regulaciones del Reglamento de Construcciones, levantar un edificio residencial en condominio vertical exige una serie de requisitos en cuanto a dimensiones, diseño y normas técnicas de construcción que hacen mucho más costosa su construcción. Por otro lado, apunta Bertossi, el comprador nacional se ha vuelto cada vez más exigente y detallista. "Exige una construcción de primera, excelente ubicación, servicios y acabados de alta calidad".

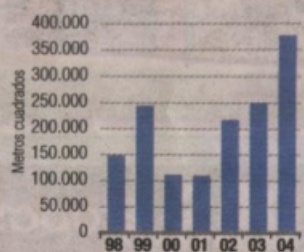
Así las cosas, la nueva generación de condominios "de altura" le hace honor a su nombre; pretente acercarse más al cielo y satisfacer la demanda de un grupo de clientes que pueden y quieren vivir con altura.



VENTAJAS. Vivir en condominio otorga muchas ventajas. Entre ellas: seguridad, espacio, uniformidad y excelente vista.

ALBERT MARÍN / LA NACIÓN

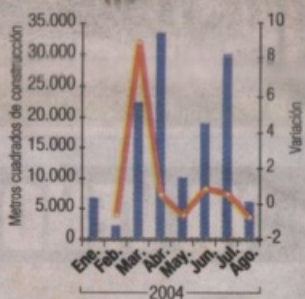
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN-CONDOMINIOS



NOTA: 2004 hasta agosto.

FUENTE: CÁMARA COSTARRICENSE DE LA CONSTRUCCIÓN

COMPORTAMIENTO DEL REGISTRO DE CONDOMINIOS



FUENTE: COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS

CYNTHIA BRICEÑO

La elegancia y el confort en la exclusiva zona de Tres Ríos

- Lotes desde 200 m²
- Excelente ubicación con cercanía a centros comerciales y urbanos
- También tenemos casas desde \$100.000



Pregrante por los novedosos sistemas de financiamiento en UDES y Costa Real

Tres Ríos de lunes a domingo de 9:00 a.m. a 6:00 p.m. Tel.: 278-0739 • 271-6071

Viva en lo mejor del Este

52

Desde \$152.000



Rincones de Toledo

Lomas de Ayarac Norte

Carrilobas del Hipocampo 200 N y 25 E

Casas para entrega: Noviembre/2004
Financiamiento disponible.

Ventas: Tel: 272-0695 / 272-2456 / egomez@cimer.net

En Sabanilla un condominio con la seguridad y tranquilidad que su familia merece

26



Amplio parqueo

Con vista Natural

Amplias Zonas verdes

Bisbas del Este CONDOMINIO

Le ayudamos con sus trámites financieros en \$, € y U.D. acceso controlado, zonas recreativas, electrificación subterránea.

A la altura de San Rafael de Montes de Oca, a solo 900 m este del Cristo de Sabanilla. Tels. 273-2375 / 361-6511