

## Casas de Alta Gama



Las casas de alta gama se caracterizan por un diseño creativo, su elevado confort, su amplia superficie (en general superior a 500 m<sup>2</sup>), los materiales utilizados, la creación de nuevos espacios, el nivel de las terminaciones y la incorporación de tecnología domótica, entre otros.

Las comodidades que se generan en las casas de alta gama son infinitas. Un ejemplo de ello son las suites principales, donde la tendencia es concebirlas como un loft, con todas las funciones relacionadas entre sí y con el exterior, con grandes e importantes vestidores, baños con hidromasaje, camas de relax y mini gym.

Otros espacios que se jerarquizan son los baños, que se convierten en verdaderos salones de relax, los “family room”, que adquieren características muy personalizadas, la galería y el quincho. En los últimos tiempos adquirieron relevancia los ambientes propicios para trabajar, aunque sea unas pocas horas al día.

Los pool house o friendly room con parrilla, el microcine, el gimnasio, la suite de huéspedes, el área de vestuarios y la pileta con borde infinito se suman a la lista de innovaciones de las casas de alta gama. Un párrafo aparte merece la domótica; su incorporación convierte a los hogares en verdaderas casas inteligentes.

En este tipo de arquitectura, la función del Arquitecto adquiere su máxima expresión, porque debe interpretar hasta en sus más mínimos detalles las necesidades y preferencias de quienes los contratan y deben acompañar en toda la obra los detalles de construcción y terminación.

Los propietarios de lotes en countries, barrios privados o clubes de chacras siempre destacan el entorno natural y el interés por el medio ambiente. Y en el momento de pensar en la construcción de sus viviendas tienen en cuenta cada lugar en busca de armonía con los entornos.

En materia de diseños hay variedad para adaptarse a los gustos y las exigencias de cada familia. En las urbanizaciones, salvo excepciones, se permite construir con libre criterio tan sólo respetando los códigos de edificación propios de cada lugar. Aunque también hay firmas que ofrecen en el mercado casas definidas.

El estilo que se está imponiendo es el racionalista, con tendencia a la volumetría, y para limitar ésta se usa el color con distintas tonalidades y, fundamentalmente, requieren ventanas más grandes. También se incluyen pórticos en el proyecto, a la entrada o al fondo de la vivienda, ya sea para integrar el jardín o el patio a la casa. No obstante, muchos optan por un estilo propio, con

casas donde se destacan los frentes, con importantes movimientos de techos y múltiples volúmenes. Para eso se eligen techos de chapa, tejas o tejas portuguesas y francesas, cielos rasos de madera a la vista y carpinterías de PVC o aluminio, con muros de revoques de PVC o aluminio, con muros de revoques plásticos texturados.

Otro aspecto importante en las construcciones de alta gama son los pisos. La tendencia actual son los porcelanatos, donde se consiguen productos con muy buena relación precio-calidad. Se usan medidas cada vez más amplias, con placas que van desde los 30 x 40 centímetros hasta 1,10 x 1,10 metros. Estos materiales son más económicos que el mármol y tienen una percepción estética similar, con gran variedad de diseños. No obstante, en las casas de gran categoría, se continúa utilizando el mármol y la madera. También hay una tendencia a utilizar el mosaico y las placas tipo piedra París.

Según los profesionales, también se utilizan elementos de vanguardia, como el vidrio en grandes superficies, con aventanamientos de aluminio de 10 metros de largo o más; pocas columnas, con diseños que desafían la gravedad a través de voladizos, techos planos y espacios de doble altura. Y el jardín, la piscina y el quincho se integran a la vivienda.

En los clubes de chacras impera el estilo campestre, que armoniza con el paisaje del lugar, donde cobran singular importancia las galerías que cumplen con múltiples funciones, de quincho, de cochera o de sala de estar para apreciar el verde: para ello hay se ubican de acuerdo con la posición de la vivienda, la rotación del sol y la vista que se le quiera dar, con una superficie edificada que oscila entre los 130 a 180 m<sup>2</sup>, de acuerdo con las necesidades y con tres dormitorios como mínimo.

El tiempo de obra se puede estimar, para una casa estándar de 150 m<sup>2</sup> con techos planos, en unos seis meses, aunque se puede estirar un par de meses más si el proyecto es más complejo. En cambio para las viviendas de mayor superficie cubierta, de 350 a 800 m<sup>2</sup>, se requieren al menos 12 meses.