

Ficha técnica

Referido a la zona

- 1 Bulevares posee todos sus terrenos linderos totalmente edificados, lo cual imposibilita el desarrollo de futuros proyectos perjudiciales o barrios emergentes. El acceso hasta el barrio desde el km0 es por acceso este, calles totalmente pavimentadas y en excelente estado. Además de que todas las calles por las que se transita están iluminadas y son seguras, no existen barrios peligrosos entre medio.
- 2 La distancia hasta el ingreso a la ciudad es de tan sólo 6,7 km, 10 minutos desde el nudo vial de Acceso Este.
- 3 El transporte público tiene llegada hasta la puerta del barrio, facilitando el acceso a los trabajadores como servicio doméstico, jardinería o el caso de familias con hijos adolescentes. En la zona existen farmacias, hospitales de excelencia (Hospital Español), supermercados (Carrefour), centros comerciales (Mendoza Plaza Shopping), mercado de alimentos (Novamarket), variedad de colegios (Murialdo y Apdes) además de despensas, verdulerías, gimnasios, estación de servicio, centros de estética. También la llegada de servicio de todas las empresas de delivery. Otro dato relacionado es que el costo de vida de la zona es bajo en comparación a otras zonas como Luján donde los comercios generalmente tienen sus precios más elevados por el estándar de la zona.
- 4 Toda la red de suministros de servicios ha sido establecida en forma subterránea con llegada hasta la puerta de cada lote: agua potable y proveniente de red general, cloacas (la mayoría de los barrios de Luján no tienen red cloacal aprobada), electricidad, gas natural. Al tratarse de un loteo de escrituración inmediata cuenta con todas las aprobaciones municipales que aseguran este punto. Además de fibra óptica subterránea y telefonía conectada con el servicio de seguridad.

Respecto al conjunto inmobiliario

- 1 | Los reglamentos han sido creados por reconocidos profesionales de la arquitectura en Mendoza por lo que las normas arquitectónicas del barrio definen muy estrictamente la calidad constructiva, a la vez que permiten el perfecto aprovechamiento de los espacios, aspirando a casas funcionales. Además al contar con un reglamento minucioso, que abarca prácticamente todos los aspectos referidos a las necesidades de sus habitantes, podemos decir que no quedan espacios susceptibles de intercambio de decisiones que generen conflictos a los futuros vecinos.
- 2 | Además, el reglamento de convivencia también ha sido realizado por profesionales en aspectos legales con lo cual asegura el correcto funcionamiento del mismo.
- 3 | La edificación de espacios comunes es un distintivo del conjunto inmobiliario ya que es el único barrio privado en Mendoza en el que todas las viviendas gozan de la ventaja de tener vista a bulevares con vistas verdes, lo que además otorga privacidad de los restantes vecinos. A su vez todas las calles han sido adoquinadas jerarquizando las vistas.
- 4 | Otro punto a destacar es que dado que el conjunto fue aprobado mucho antes de la modificación que obliga a los loteos a poseer muros lindantes verdes, este es, junto a Club de Campo, los únicos con el beneficio adicional de contar con muros perimetrales de ladrillo que otorgan una seguridad adicional. La que además se complementa con sistemas electrónicos, entre los que se incluyen sistemas infrarrojos y láser, con cables microfónicos, antisísmicos, concertinas, alambre de púas, boyeros eléctricos, detección por imágenes, sensores de movimientos (cámaras, domos).
- 5 | Además, el proyecto cuenta con senderos perimetrales en todo el contorno interno del conjunto inmobiliarios, el que fue pensado para que la seguridad pueda controlar permanentemente los límites y que ninguna casa lindara con el exterior,
- 6 | Siguiendo con el punto anterior, Bulevares es un loteo urbano de dimensiones medias en comparación con los barrios existentes en las afueras del Gran Mendoza, por lo que el control que tiene el personal de seguridad es mucho más eficiente.

Respecto al conjunto inmobiliario

- 7 | En cuanto a la característica de los suelos, la totalidad de los lotes cuentan con inexistencia de rellenos y las pendientes planas, aseguran las bases fundacionales de las edificaciones, sin necesidad de incurrir en costos extras.
- 8 | En cuanto a los aspectos económicos podemos decir que el barrio no cuenta con espacios de uso común que generan altos costos de expensas y que al ser compartido por gran cantidad de vecinos, casi nunca se encuentran disponibles.
- 9 | Además la zona cuenta con un beneficio económico por lo que el valor de las tasas municipales e impuesto inmobiliario se encuentran subsidiadas, resultando en bajos costos.
- 10 | Finalmente al ser un conjunto inmobiliario totalmente terminado con la posibilidad de realizar escrituración inmediata, las unidades son susceptibles de aplicar a créditos hipotecarios si se requiriera de fondos para la construcción.