

VIVIR EN MENOS DE 50 M²

LA ALTERNATIVA ES AMPLIA: SE INICIA EN ESTUDIOS DESDE 26 METROS CUADRADOS, HASTA DEPARTAMENTOS TIPO DÚPLEX. UNA INTERESANTE PROPUESTA QUE SE HA CONSOLIDADO CON MAYOR VARIEDAD DE DISEÑOS Y SERVICIOS, ADEMÁS DE UNA ESTRATÉGICA UBICACIÓN.

Por: Valeska Silva Pohl

SALÓN GOURMET PORTUGAL, INMOBILIARIA ALMAGRO



Estar pendiente del estilo de vida de los chilenos es parte del trabajo de una inmobiliaria. Hoy, por ejemplo, es un hecho que las familias chilenas han disminuido en número de integrantes. Los estilos de vida son más independientes y la mayor cantidad de personas solas ha incidido en que la demanda por unidades de menor superficie haya aumentado considerablemente durante los últimos años. Es un hecho ante el cual la industria inmobiliaria ha debido adaptarse, por lo que la oferta disponible es cada vez más atractiva.

Y es que la experiencia de vivir en 50 m² puede ser muy distinto para una u otra persona, dependiendo sólo de cómo esté definido el espacio.

“Nos hemos preocupado de diseñar este tipo de proyectos con espacios bien pensados e integrados, con el fin de entregar una mayor amplitud y un vivir superior en 50 m² o menos. Este tipo de unidades, en su mayoría de un dormitorio, están pensadas principalmente para el joven profesional, estudiante o parejas que recién comienzan a convivir, con la gran ventaja de que en menos metros cuadrados se obtiene una vivienda que satisface sus necesidades, a precios más convenientes y asequibles”, explica Cristóbal Promis, gerente de proyectos de Almagro.

LA CLAVE: ESPACIOS COMUNES

Debido a que los departamentos más pequeños de un proyecto son los más económicos, las empresas se han encargado de diseñar no sólo unidades que puedan satisfacer las necesidades de las personas, sino de edificios que incorporen más y mejores espacios comunes que logren ser una extensión de la vida en un departamento. “Por ejemplo, además de la piscina y quincho, en edificios de Santiago Centro y Ñuñoa hemos incorporado salones gourmet, recintos full equipados transformados en una gran cocina, que permite a los propietarios invitar a comer a un mayor número de invitados de

manera más cómoda que en su propio departamento. Es un gran espacio social para cocinar, conversar, comer y jugar. Se combina lo mejor de un salón de eventos y de una cocina abierta para crear una zona que se adapta a las necesidades culinarias de sus usuarios”, explica Promis. La inclusión de detalles como las nuevas tecnologías y las buenas terminaciones son requisitos fundamentales que busca hoy un cliente cada vez más informado. “Atendiendo a las nuevas necesidades de los consumidores por un mejor vivir, en Almagro hemos desarrollado departamentos dúplex de 1 dormitorio que no superan los 50 m², como en los proyectos Bustamante, en Ñuñoa, y General Mackenna, en Santiago Centro. Son viviendas de dos plantas que permiten aislar las zonas de descanso y distribuir mejor los espacios, diferenciando los recintos y creando ambientes independientes para todas las necesidades de los que habitan en él”. Son dos los tipos de compradores de estas unidades: el inversionista y el comprador tradicional. El inversionista es el principal cliente para este tipo de departamentos, que busca arrendarlo y con eso cubrir el dividendo y, en el mejor de los casos, obtener un ingreso adicional. Su objetivo es aumentar su patrimonio y mejorar su jubilación en el largo plazo. “Según varios estudios que hemos realizado, el inversionista es generalmente un profesional entre 25 y 54 años; la gran mayoría busca, de hecho, departamentos de un dormitorio, es decir, menores a 50 metros cuadrados. En base a estudios del consumidor existe una oferta diversificada que nuestros clientes valoran por sobre la competencia, que abarca departamentos estudio de 26 m² en Santiago Centro, enfocada a personas que lo utilizan esporádicamente o sólo como habitación, hasta de 2 dormitorios en 49 m² en Ñuñoa, con un espacio justo y bien distribuido, para parejas o jóvenes profesionales que buscan departamentos con valores más económicos”.

Ubicados en sectores estratégicos, Almagro tiene actualmente proyectos con estas características en comunas como



PROYECTO DE BROTEC-ICAFAL

Las Condes, Providencia, Ñuñoa, Santiago Centro y San Miguel. Por ejemplo, el edificio General Mackenna, en Santiago Centro, cuenta con departamentos tipo estudio que van desde las UF 1.790, además de ofrecer dúplex de un dormitorio menores a 50 m2. Misma situación se da en Ñuñoa con el proyecto Bustamante, el cual cuenta con un dúplex de 46 m2.

“Actualmente tenemos tres proyectos inmobiliarios que cuentan con estudios y departamentos que parten en los 27 m2. Combinan ubicación privilegiada, equipamiento y espacios interiores pensando en el cliente de hoy. Son unidades con espacios confortables y prácticos, diseños innovadores y materiales durables, con áreas comunes en los edificios bien equipados, porque sabemos que quienes buscan hoy un departamento en el núcleo urbano, procuran un estilo de vida basado en la conectividad y acceso a un sinfín de servicios”, cuenta Emmanuel Román, gerente de proyectos de Brotec-Icafal.

Entre sus principales características está la preocupación por la eficiencia energética con ampolletas de bajo consumo en áreas comunes, calentadores con sistema eficiente de última generación y paneles termosolares que aportan al calentamiento del agua. “Además, nuestros edificios tienen una propuesta de valor adicional. Respondiendo a la tendencia de llevar una vida sana, promovemos espacios para favorecer una cultura de vida

UNO DE LOS ASPECTOS QUE HAN MEJORADO EN LOS EDIFICIOS SON LOS ESPACIOS COMUNES.

saludable, en forma cómoda y sin mayores costos.

En este sentido las áreas comunes son fundamentales, pues permiten a los propietarios hacer vida familiar o social sin salir del edificio. Quinchos, áreas de descanso, terrazas en la azotea, piscinas en primer piso junto a áreas verdes, sala lounge, paisajismo, cicletteros, gimnasio con equipamiento de primer nivel y otros amenities proporcionan calidad de vida a quienes habitan y disfrutan estos espacios”, indica Román.

Los tres edificios de Brotec-Icafal –Vive Argomedo, Vive San Francisco y Vive Santa Rosa– están ubicados en Santiago Centro, sector privilegiado de la capital, con inmejorable conectividad, cercano a comercios, centros de estudios, clínicas y servicios. Las unidades disponibles parten en las UF 1.800.

Para Roberto Bascañán, gerente general de Inmobiliaria Norte Verde, el mercado de los departamentos nuevos de este tipo de superficies ha mostrado un fuerte dinamismo en el Gran Santiago, “especialmente los de 1 y 2 dormitorios, que acaparan la demanda porque son funcionales y se adaptan al estilo de vida de sus propietarios”. La integración de las nuevas tendencias es fundamental para el ejecutivo. “Nuestro foco está puesto en crear un producto más asequible, con las mismas comodidades que se puede ▶



PROYECTO RENGIFO 2, DE INMOBILIARIA NORTE VERDE



LIVING EDIFICIO MIX, EMPRESAS ARMAS

encontrar en un departamento de mayor valor. Arquitectura vanguardista, de 1 y 2 dormitorios, algunos tipo mariposa, superficies de hasta 50 m², valores entre las UF 1.200 y UF 3.000 y, lo más importante, en edificios a escala humana. Además nuestra oferta de departamentos de estas características se concentra en zonas de alta plusvalía, con ubicaciones estratégicas y buena conectividad, cercanas a la estructura comercial y de servicios, en comunas consolidadas como Ñuñoa, Santiago Centro, Estación Central, Quinta Normal y San Miguel”, señala Bascuñan.

TAMBIÉN EN REGIONES

“Una vivienda de menos de 50 m² tiene varias ventajas, entre ellas su precio, que es asequible y que incluso puede ser aún más bajo en aquellos proyectos acogidos a subsidio, y superficies menores también implican gastos comunes más bajos, lo que es altamente valorado.

Además, son espacios más funcionales, más fáciles de decorar y de mantener en el tiempo”, señala Iarhemy Figueroa, gerenta comercial de Empresas Armas. Ella también destaca la importancia de la ubicación. “Estos departamentos generalmente se encuentran muy bien situados en la ciudad, cercano a ejes troncales y estaciones de Metro. Eso permite que también estén cerca de variados servicios y espacios de esparcimiento, gastronómicos y culturales”.

Por sus precios y ubicaciones los inmuebles de estas características son apetecidos por personas que pueden optar a subsidios, y quienes desean invertir. “Precisamente hay un segmento de clientes que elige este tipo de vivienda como inversión. Cabe destacar que en Chile sólo un 17% de las viviendas son arrendadas, un porcentaje bajo respecto a otros países más desarrollados donde este ratio puede alcanzar hasta un 30% o

más. Por lo tanto, existe holgura para que este mercado continúe desarrollándose y formalizándose en nuestro país”.

La oferta disponible de Armas en este tipo de unidades incluye Santiago pero también regiones. En Ñuñoa están “MIX”, “Raíz” y “Ñuñoa Capital”; en Santiago centro, “Concepto Move”; en Las Condes, “Espacio Lo Fontecilla” y “Estoril Black”; en San Miguel, “Actitud José Joaquín Prieto” y “Actitud San Ignacio”. En regiones están en Ovalle, con “Ciudad del Encanto Barrio Luna” y “Ciudad del Encanto Barrio El Olivo”, y en Concepción, en “Community”. Además, Vive Hogar, una marca de Armas, también ofrece departamentos de hasta 50 m² en proyectos acogidos a subsidio del Estado. Estos se encuentran en Copiapó (“Condominio Nuevo Sol”); Coquimbo (“Condominio Las Palmas”); Ovalle (“Ciudad del Encanto”); San Felipe (“Aires del Valle”), y en Chillán, en “Parque Lantaño” y “Arboleda de Chillán”.🌐