

Especial Inmobiliario

Hay necesidad de mayor seguridad y comodidad para entrar en cada una de las innovaciones.

FRANCISCA ORELLANA

Los residentes que compren un departamento en el proyecto Parque de Araya, de la inmobiliaria Echeverría Izquierdo, en Ñuñoa, se olvidarán por completo de usar una llave, porque todos los departamentos vienen con cerradura inteligente, la cual se puede abrir con una clave o entregar acceso a las personas que uno requiera, como el caso de arrendatarios temporales.

"Tiene la facilidad de poder salir sin llaves y de forma segura porque se vincula el funcionamiento a la app del teléfono. Y permite ofrecer a los residentes seguridad y comodidad porque se puede administrar huéspedes o arrendatarios con facilidad, permite borrar aquellos que ya no tienen acceso y se pueden agregar nuevos", explica Leopoldo Morales, gerente de Arquitectura, Diseño e Innovación de inmobiliaria Echeverría Izquierdo. Esta empresa se unió a las ofertas del Black Inmobiliario (<https://n9.cl/wejz0>).

Indica que la manilla inteligente, que no tiene costo extra al valor de la vivienda, se abre con clave digital en el panel exterior, con una ficha con chip o una tarjeta de proximidad como la que usan los hoteles o se puede enlazar cualquier tarjeta con banda magnética como la de débito, crédito o BIP: "Cuenta con un pestillo antisabotaje, que no puede ser accionado desde el exterior con ningún medio de vulneración, y un pestillo interior de bloqueo, que permite deshabilitar el ingreso, uno puede encerrarse".

También se ofrecen como incentivo para comprar. Por ejemplo, inmobiliaria Lumina la está promoviendo para todos aquellos que reserven y hagan la promesa por una propiedad durante julio, se entregará de regalo una cerradura digital marca Andeslock.

El analista inmobiliario Rodrigo Barrientos, fundador de la plataforma de inversión Gen Proactivo, detalla que la necesidad de mayor seguridad y más comodidad para ingresar está haciendo que varios proyectos, sobre todo aquellos que tienen potencial para ser usados para renta corta (arriendo por día), lo estén incorporando.

"Las cerraduras inteligentes son completamente seguras. Hoy inclusive vienen con aplicaciones con distintas funciones donde le puedes hacer accesos distintos a diferentes personas por una duración definida, así los huéspedes puedan tener una llegada autónoma sin depender de una persona, pero sería un gran plus para todo tipo de vivienda", destaca.

El condominio Vista Parque Las Pircas, de edificios de baja altura con



Los departamentos en construcción incorporan mayor seguridad y eficiencia

Novedades tech de los nuevos proyectos: cerraduras digitales y lockers inteligentes

Son soluciones que simplifican el acceso cuando hay muchos arrendatarios, dice un analista.



Primera ventaja: poder salir y entrar sin llaves.

ascensor, en el barrio de Las Pircas en Peñalolén, cuenta con departamentos 100% eléctricos, que cuestan desde 6.470 UF (antes 6.740 UF) el de dos dormitorios. Entre las novedades, está el que incorporan sistemas domóticos y electrodomésticos de bajo consumo eléctrico, detalla Tomás Irrázaval, gerente inmobiliario de CFL Inmobiliaria. Agregan también cargadores para autos eléctricos en estacionamientos comunitarios y en algunas unidades personales para atraer compradores que tienen casa: "La preferencia por un auto eléctrico podría hacer que un potencial comprador opte por quedarse en su casa donde puede cargar su vehículo con mayor libertad, en vez de mudarse a un departamento. Esto es relevante, ya que una parte im-

portante de nuestros clientes proviene de casas".

También se masifican las zonas con lockers inteligente para sacarle la responsabilidad de recibir las compras a la conserjería. Quien despacha, ingresa estos paquetes en un lockers donde debe detallar a quienes están destinados, mientras que los residentes reciben una notificación del número del cubículo donde debe retirarlo: "Hay edificios que están incorporándolos para la llegada de paquetería que vienen de Mercado Libre, Amazon, Aliexpress. Así, no se depende de nadie y se abre con una aplicación", indica Barrientos.

En control de acceso también hay avances, se están incluyendo, desde un inicio, sistemas de acceso biométrico: "son un plus impresionante, y para cualquier esquema de arriendo, uno podría hasta cortar los accesos a los arrendatarios que, por ejemplo, no paguen los gastos comunes, impidiendo su acceso al edificio", detalla.

De hecho, un estudio de Tinsa a los 140 proyectos multifamily en desarrollo durante el trimestre marzo-mayo de 2025 en la Región Metropolitana, arroja que 11,8% de ellos están incorporando sistemas biométricos para el control de acceso, y otro 11% viene con torniquetes, los cuales combinan un acceso de control físico con sistemas digitales como el QR: "Si bien el modelo tradicio-

nal sigue siendo el más utilizado, existe un avance sostenido hacia soluciones tecnológicas que buscan modernizar la operación, aumentar la eficiencia y ofrecer mayor autonomía en los accesos", detalla el estudio.

Y dado el mayor uso de dispositivos electrónicos que se cargan con USB, es que el nuevo proyecto Eco Egafía Oriente, que tiene la inmobiliaria Fundamenta en Ñuñoa, con departamentos que van desde 3.800 UF, hay unidades que tienen enchufes con USB en los dormitorios.

Ojo con techos y ventanas

También hay avances en el uso de tecnologías verdes o más eficientes. El proyecto Edificio Guillermo Mann 1305 de Inmobiliaria Pílares, en la comuna de Ñuñoa, es considerado el primer proyecto residencial en altura en Chile en obtener la Certificación de Vivienda Sustentable. ¿Qué novedades incorpora? El edificio, donde los departamentos parten desde los 2.790 UF, tiene 68 paneles fotovoltaicos en la techumbre de 27,88 kW de potencia que permitirá generar energía de 42 MWh al año, el cual servirá para energizar las luminarias de los espacios comunes. También están incorporando vidrios de control solar low-e en todos los departamentos que dan hacia el oriente para que se reduzca el gasto en aire acondicionado en verano porque les llega muy fuerte el sol.