

NUEVAS FORMAS DE HABITAR [ **TENDENCIA** ]

# Áreas comunes se consolidan como eje en proyectos inmobiliarios

C. M. C.

Espacios como cowork, zonas para mascotas y soluciones logísticas se posicionan como factores clave en la decisión de compra.

Las áreas comunes de los nuevos proyectos inmobiliarios están cobrando mayor protagonismo. Así, lo que antes era considerado un complemento hoy se posiciona como un elemento clave en la propuesta de valor de edificios y condominios, acogiendo —de esta forma— las preferencias de usuarios más exigentes, que buscan nuevas formas de habitar el espacio donde viven.

“Hoy vemos usuarios mucho más activos, que valoran servicios y soluciones que faciliten su día a día. En este escenario, los desarrollos inmobiliarios se están adaptando a un nuevo tipo de residente, más dinámico y con necesidades distintas a las de hace algunos años”, explica Víctor Danús, gerente general de PROurbe.

Así, cada vez es más frecuente que los desarrollos consideren salones *gourmet*, *Rooftop* y espacios de juegos infantiles interactivos o con equipamiento especial para niños que lo requieran.

Esta evolución también está vinculada a factores medioambientales y de eficiencia, por lo que hay proyectos



El proyecto Parque Pehuén de Rancagua considera una zona de juegos interactivos para niños.

que ya incorporan soluciones como paneles solares o iluminación fotovoltaica, que permiten reducir costos energéticos y avanzar hacia un menor uso de combustibles fósiles.

A ello se suma un componente competitivo: en un mercado con amplia oferta, estos espacios se han transformado en un diferenciador clave, incidiendo tanto en la decisión de compra como

en la valorización de los inmuebles.

## ESPACIOS FUNCIONALES

La tendencia es aún más evidente en departamentos de menor superficie, donde muchas funciones del hogar se trasladan a espacios compartidos.

“El mayor interés lo concentran espacios funcionales,

como áreas de cowork, que se consolidaron con los cambios en la modalidad laboral”, señala Danús. Agrega que existe una alta valoración por zonas *pet friendly*, áreas verdes y soluciones logísticas como conserjerías adaptadas a la recepción de paquetes y espacios para *e-commerce*.

En esta línea, desarrollos en distintas regiones han elevado el estándar de sus

áreas comunes. Es que, explica René Pavez, gerente general de Inmobiliaria Monte San Lorenzo —que tiene proyectos como Jardines de San Felipe o Parque Pehuén en Rancagua—, hoy la apuesta es integrar prestaciones que hagan más cómodos y funcionales los espacios comunes.

Estas zonas, afirma, “se están transformando en una extensión natural del hogar, donde se desarrollan actividades como reuniones familiares, recreación, estudio y esparcimiento”.

“En nuestro caso, una de las grandes apuestas en términos de servicios ha sido la implementación de áreas verdes sustentables, iluminación fotovoltaica, áreas *pet friendly*, áreas de encuentro, sombreaderos vegetales y artificiales”, comenta Pavez.

Con todo, el desafío para la industria es diseñar espacios comunes coherentes con el perfil de cada proyecto.

Como concluye Danús, “estos espacios hoy inciden directamente en la decisión de compra o arriendo”.