

TENDENCIA [ PROPIEDADES DE ALTA GAMA ]

# Crece interés por invertir en propiedades fraccionadas

Esta modalidad permite acceder a propiedades en ubicaciones privilegiadas, como Miami, con menor capital inicial, generando ingresos por arriendo y con uso personal garantizado.

ANGÉLICA BAÑADOS

**C**hile atraviesa un ciclo económico donde proteger el capital es una prioridad para muchas personas y la posibilidad de acceder a activos inmobiliarios en mercados sólidos como Miami, con alta plusvalía, en dólares y con administración incluida, es cada vez más accesible a través de la propiedad fraccionada —también conocido como copropiedad o propiedad compartida—.

Esta modalidad para invertir está creciendo rápidamente y se alinea con las tendencias de la economía colaborativa. “La propiedad fraccionada es una forma inteligente y moderna de ser dueño de una segunda propiedad de lujo sin pagar el precio completo”, señala Santiago Vanegas, CEO de Habitat Group, *holding* que cuenta con proyectos como Abitaro.

A través de esta plataforma internacional especializada, varios copropietarios acceden legalmente a una

fracción de una propiedad ubicada en una zona de alta demanda como Brickell, Miami. “Cada fracción incluye derechos de uso, ingreso por arriendo y valorización. Todo bajo un modelo legal, administrado de forma profesional y sin complicaciones”, explica.

La propiedad fraccionada está diseñada para personas que valoran la inversión en activos reales, que desean proteger su capital en dólares y tener acceso a propiedades de alta gama. “Desde inversionistas que quieren retorno, hasta familias que sueñan con una segunda vivienda en Estados Unidos. Hoy, este tipo de propiedad ya no es solo para millonarios. Desde US\$ 80.000 puedes ser copropietario”, destaca el ejecutivo.

**PARA TENER PRESENTE**

Como en toda inversión, en las propiedades fraccionadas es clave que la estructura legal esté clara. En concreto, escritura real de



Brickell es uno de los barrios más cotizados de Estados Unidos.

copropiedad; derechos de uso y venta definidos; administración transparente, y ubicación consolidada con demanda real.

Santiago Vanegas sostiene que las personas que estén interesadas en invertir en propiedades fraccionadas a través de plataformas,

como Abitaro, deben tomar una serie de resguardos. Por ejemplo, evaluar el operador, que debe ser confiable, con experiencia en gestión inmobiliaria internacional.

“Además, priorizar la ubicación; preguntar por la salida, en Abitaro puedes

revender tu fracción en cualquier momento; entender tus derechos: no es un *time share* (es propiedad real, fraccionada); calcular los retornos y no te dejes llevar solo por el precio”, enfatiza el ejecutivo.

Entre los beneficios que ofrece el modelo, destacan el acceso a propiedades *premium* por una fracción del valor total; rentabilidad en dólares con arriendo de corto plazo profesional; uso personal durante el año si se desea, reventa de la fracción cuando se requiera y propiedad administrada de punta a punta (limpieza, reservas, mantenimiento y gestión legal).

Y concluye: “Así como plataformas como Uber o Airbnb transformaron el transporte y el turismo, la propiedad fraccionada redefine el acceso a los bienes raíces de lujo, permitiendo que más personas disfruten de activos *premium* sin asumir la totalidad de los costos ni las responsabilidades de gestión”.