

En San Miguel están estos penthouses disponibles.



BANYELIZ MUÑOZ A.

La nueva apuesta. Antes asimilábamos lo premium a sectores como Lo Barnechea, Las Condes y Vitacura, sin embargo, hoy el mercado inmobiliario busca democratizar los atributos arquitectónicos de alto estándar y llevarlos a las distintas comunas de Santiago. A precios no tan elevados como las 20 mil UF que cuesta un inmueble de lujo, sino que a valores más accesibles.

Así lo ratifica Soledad Silva, subgerente del área de estudios de Colliers International, quien asegura que se percibe una tendencia de parte de las inmobiliarias a incorporar elementos específicos que poseen las viviendas de lujo a proyectos de departamentos ubicados en zonas céntricas, con la finalidad de lograr una diferenciación y hacer de su oferta una opción más selecta y con estándares más altos.

"Entre las características que algunas inmobiliarias están incorporando destacan espacios comunes equipados con terraza panorámica, hot tubs, sistemas de audio Hi-Fi incorporados, iluminación de alta vanguardia y finas terminaciones. O elementos de eficiencia energética, como ventanas termopanel, con aislación acústica y térmica; aislación térmica perimetral exterior en departamentos; sistema full electric interior y ampollas de bajo consumo en áreas comunes", detalla.

Peñalolén: jardín propio. Paulina de Groote, gerente de marketing de Inmobiliaria Peñalolén Plus, dice que sus proyectos se caracterizan por estar desarrollados al detalle. Uno de ellos es Terraplus Townhouses, un condominio de 24 departamentos de 225,37 m² totales cada uno, más jardín propio, que reúne todos los beneficios de una casa en un departamento. Además, posee amplio walk-in closet, baño integrado con espacios independientes para ducha y WC, terraza privada, eficiente aislación térmica y acústica en muros y techos, ventanas termopanel de PVC y calefacción por caldera y radiadores. "Todas estas son características de lujo, a un precio que en otro sector sería mucho más alto", precisa. Los valores van desde las 9.500 UF hasta las 11.552 UF y se entrega el primer semestre de 2019.

Huechuraba: gran laguna artificial. Mauricio Zamora, gerente general de Inmobiliaria Desco, sostiene que las "termina-

Todos los proyectos están en proceso de venta y tienen fecha de entrega para los próximos años

Inmobiliarias globalizan el lujo en distintas comunas de Santiago

La idea de las empresas es promover iniciativas con parámetros premium, como walk-in closet, terrazas panorámicas y hot tubs, en comunas más tradicionales.



En Huechuraba proyectan la construcción de una laguna de 1 hectárea.

ciones de buen nivel no sólo están presentes hoy en las tradicionales comunas más adineradas, sino que también en construcciones de

sectores específicos de otras comunas que tienen un gran valor".

En ese sentido, destaca el proyecto Laguna de la Pirámide, ubi-

cado en el sector de La Pirámide, en Huechuraba, que contempla la construcción de una laguna de 1 hectárea con la tecnología de Crystal Lagoons. "Estos departamentos cuestan desde las 5.800 UF hasta las UF 8.000 en programas de 2 y 3 dormitorios. Cuando llegas a nuestros 3 pilotos no puedes diferenciar sus terminaciones de las de un departamento en Vitacura o Las Condes, ya que el estándar es el mismo: ventanas termopanel de PVC color madera, barandas de cristal, cocina con cubiertas de granito, puertas enchapadas en madera, sólo 3 departamentos por piso, etc."

El proyecto está en obra gruesa y tiene entrega para el segundo semestre de 2018.

Puente Alto: casas chilenas y mediterráneas. Inmobiliaria Manquehue impulsa Cumbres del Peñón, ubicado en la hacienda El Peñón, de Puente Alto. Su subgerente de marketing, Jocelyn Pinto, comenta que la iniciativa comprende el desarrollo de un total de 324 viviendas en varias etapas. Precisa que sus valores van desde las 4.700 UF, y su primera etapa involucra la construcción de 90 modelos de casas chilenas y mediterráneas, que incorporan walk in closet, family room co-

nectados a la cocina, y grandes ventanas. Además, cuentan con terminaciones y equipamiento de alta calidad, como cerámicas en pisos de hall de acceso, baño de visitas, cocina y escalera, pisos fotolaminados en dormitorios, entre otros.

El proyecto está en etapa de ventas.

San Miguel: amplias terrazas. Cristóbal Promis, gerente de proyectos de Almagro, indica que hace algún tiempo la empresa apostó por exportar este tipo de tipologías, propias de segmentos altos, como los penthouse y los dúplex, hacia comunas con una población más transversal, que no contaban con este tipo de oferta. "La industria inmobiliaria es dinámica y debe ser capaz de adaptarse a las nuevas tendencias y necesidades de las personas", remarca.

El proyecto El Llano, en San Miguel, cuenta con departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, desde 28,48 m² a 196,17 m², y se puede conseguir desde las 2.030 UF.

Una de sus ofertas son penthouses, que cuentan con una amplia terraza full equipada, con quincho, sistema de sonido y hot-tub.

El proyecto tiene fecha de entrega para el 2019.