

# PROYECTOS BOUTIQUE VITACURA



## Propuesta novedosa

Los proyectos boutique se transforman en una iniciativa a la medida del consumidor, con características particulares y exclusivas.

2

## Tendencias actuales

Destacan las apuestas con elementos vanguardistas y condiciones estéticas únicas, además de materiales que vayan de la mano con el cuidado del medio ambiente.

4

## Pura integración

La cocina hoy, como espacio central, se integra con otros ambientes del hogar, y se le da un especial cuidado a los artefactos, cubiertas y muebles.

6



Las terminaciones, el diseño y los espacios son fundamentales en este tipo de proyectos.

## MERCADO INMOBILIARIO:

# EXCLUSIVIDAD Y UBICACIÓN SON CONCEPTOS CENTRALES EN UN PROYECTO BOUTIQUE

El concepto *boutique* se ha ido integrando en el mercado inmobiliario nacional en la medida de que también ha ido cambiando la dinámica familiar y económica del país.

Así lo asegura Soledad Silva, gerenta del Área de Estudios de Colliers International, quien explica que las familias son cada día menos numerosas y, además, hoy valoran más la vida de barrio, donde se puede ir a comprar o comer sin necesidad de salir en el auto. De esta forma, en un proyecto *boutique*, la conectividad es un factor clave. "Son barrios muy bien comunicados y que cuentan —a una corta distancia— con todos los servicios básicos. Algunos de estos proyectos ofrecen tipologías desde 1 dormitorio y 2 baños, pero cuentan con espacios amplios al interior y recintos comunes luminosos. Otros ofrecen tamaños equivalentes a casas, superando los 300 metros cuadrados", dice.

### EMPLAZAMIENTO PRIVILEGIADO

Agrega que este tipo de iniciativas ofrece exclusividad y buena calidad de terminaciones,

Los espacios en este tipo de proyectos se desarrollan pensando en los requerimientos del cliente, destacando conceptos como amplios ambientes, iluminación eficiente, terminaciones de vanguardia, diseño arquitectónico, paisajismo y de interiores, además de sistemas de domótica y equipamiento de última generación.

con diseño arquitectónico, paisajismo y de interiores. Además se encuentran ubicados en barrios con una oferta gastronómica *premium* y zonas comerciales con tiendas de lujo, por ejemplo. La oferta de departamentos suele ser muy acotada. En general, no superan las 30 unidades por proyecto y algunos, incluso, con una oferta menor a 15 unidades. "Los alrededores de los ejes de Nueva Costanera, Alonso de Córdova e Isidora Goyenechea son donde se concentran este tipo de proyectos. La mayoría está presente en Vitacura. No obstante, el sector de Lastarria podría llegar a transformarse en *boutique* en la medida de que se de una renovación del barrio, y los edificios actuales se reacondicionen para ofrecer un

estándar superior de terminaciones y diseño. Este barrio cuenta con una buena oferta de hoteles los cuales podrían atraer un comercio de lujo", indica la gerenta del Área de Estudios de Colliers International.

Cristian Gutiérrez, gerente de Estudios de Arenas & Cayo, concuerda con la idea de que la ubicación del proyecto es primordial y sostiene que, en

definición, un edificio *boutique* es de primera categoría (en el caso de las oficinas clase A+) para un número acotado de usuarios, lo que le otorga el carácter de exclusividad.

"Para que esta condición se de, un edificio debe estar en una localización central de alta demanda y en una zona de altos ingresos dentro de la ciudad, por ejemplo, si se trata de oficinas o departamentos estos deben estar

dentro de un área de alta plusvalía. Por ejemplo, en Vitacura algunas de las zonas *prime* serían: Nueva Costanera, Candelaria Goyenechea y Parque Carolina Rabat, por mencionar algunas. En esta comuna, la gran cantidad de áreas verdes por habitantes, la conectividad, y el alto nivel de equipamiento la hacen ideal para edificios de formato pequeño con equipamiento de vanguardia y

sofisticación, y número limitado de unidades por edificio", comenta.

Cristian Gutiérrez añade que, de esta forma, además de una localización privilegiada —cerca de nodos compuestos por vías principales en sectores de altos ingresos— un proyecto *boutique* se caracteriza por un tamaño de formato mediano a grande (sobre los 100 metros cuadrados), alto estándar de terminaciones, eficiencia energética, sistemas de monitoreo y domótica, acceso controlado tanto peatonal como vehicular, altura entre tres metros libres (piso a cielo), y planta libre de módulo estructural de hasta 6 x 6 metros.

"En nuestro país es un formato que tiene un desarrollo preciso, orientado a un consumidor de altos ingresos que demanda características específicas, ya que no busca un producto masivo. En cuanto a su sofisticación, Santiago puede ser comparado con las ciudades de primer orden en el mundo en cuanto a calidad y disponibilidad en este nicho de mercado, tales como Nueva York o Londres", finaliza el gerente de Estudios de Arenas & Cayo.

### CARACTERÍSTICAS CENTRALES

Soledad Silva, gerenta del Área de Estudios de Colliers International, detalla que los proyectos boutique son precisos, orientados a características particulares que demandan los clientes como exclusividad, vanguardia y amplios espacios. "En este contexto, los proyectos boutique parten —aproximadamente— en las UF 10.500, y pueden llegar a superar las UF 30 mil en tipologías más amplias. En cuanto a superficies van desde los 90 metros cuadrados hasta más allá de los 300 metros cuadrados. En cuanto a las unidades, son edificios exclusivos, bajo las treinta unidades por proyecto", concluye.