

GRATIS

NOVIEMBRE - 2017

El País

# METROXMETRO

ISSN: 2027-0453

Todo en vivienda nueva

## Disfrute la casa soñada

Los Millennial buscan espacios pequeños, pero cómodos. Conozca las tendencias en las oficinas de hoy. Es hora de poner la casa al pelo para Navidad.



**E**spacios reducidos, minimalistas y prácticos. Así son los lugares en lo que desean vivir los jóvenes entre 25 y 32 años, mejor conocidos como los 'millennial', cuyas preferencias están ligadas al estilo de vida eficiente y a la conectividad.

La tendencia de vivienda en este exigente grupo "se basa en la reducción de espacios, las medidas de los cuartos y su máxima utilización por metro cuadrado. Por ende, esta generación busca funcionalidad, buen precio y eficiencia", tal como lo asegura Karen Elmir, fundadora de The Elmir Group (Grupo de Agentes Inmobiliarios), especialistas en vivienda en Estados Unidos.

El tipo de residencia en estos jóvenes depende de los gustos y necesidades de la persona. Pero generalmente, "quieren un apartaestudio de 60 m2 con una cocina relativamente amplia, cómoda y con muy buenos acabados", dice Juan Jacobo Sterling Sadovnik, arquitecto y docente de la escuela de Arquitectura de la Universidad del Valle.

Según Santiago Vargas, presidente de Habitat Group, los espacios principales de la

# ¿Cómo quieren la casa los millennial?

Las nuevas generaciones prefieren inmuebles con espacios reducidos, pero confortables. Conozca el apartamento ideal para estos jóvenes hijos de la modernidad.

## Recomendaciones de expertos

Los jóvenes deben fijarse especialmente en la ventilación e iluminación de la vivienda. Hay apartaestudios, de acuerdo con el arquitecto Armando Buchard, que tienen deficiencias en estos dos aspectos, pues algunos constructores dicen que los millennials llegan solo en la noche a dormir y ver televisión, por ende no necesitan espacios para socializar y estar confortables en casa, "pero la recomendación es que se

requiere el oxígeno para estar saludable, eso quiere decir que la ventilación natural es importante así como la iluminación, pues si se quiere reducir el consumo de energía hay que promover la luz natural". Igualmente, la profesional Karen Elmir comenta que es importante estudiar los precios de los inmuebles, si es un edificio se debe tener en cuenta los servicios incluidos en el mismo como la piscina y el gimnasio.



Los millennials prefieren tener artículos simples, básicos pero creativos en diseño y sobretodo, prácticos. Nada lujosos.

Estas viviendas son para momentos muy específicos de la vida, para personas solteras o para quienes están comenzando su vida de pareja. No funciona para grupos familiares, según el arquitecto Sterling.

FOTOS: POTUSIAK / EL PAÍS



casa como los cuartos "deben contar con una pared para obtener mayor privacidad y las cocinas deben tener máquina para lavar platos para facilitar el tiempo de limpieza. Así mismo, la inclusión de muebles para el televisor y el extra almacenamiento son fundamentales para un residente activo".

Los millennials además prefieren los monoespacios estilo loft, es decir, viviendas en donde en una sola área se solucionen los principales espacios de la misma.

En estas residencias "se transforma un poco la idea de los espacios que utiliza la familia nuclear, es decir, padre, madre e hijos, entonces ya no hay necesidad de pensar en sala y comedor sino que debe haber un espacio para compartir y dormir, el cual se puede reducir a una sola área. El baño y la cocina sí se mantienen de forma normal, aunque cada vez se piensa si es necesaria la cocina, porque muchos comen por fuera o piden a domicilio", aclara Armando Buchard, arquitecto y docente del programa de la Facultad de arquitectura, arte y diseño de la Universidad San Buenaventura.

Dado el tamaño de los espacios en los apartaestudios, los muebles ideales para usar son los funcionales y plegables, como las camas que se guardan dentro de la pared, mesas de comedor expandibles y mobiliarios que cumplen varias funciones para maximizar las diferentes zonas de la viviendas.

De acuerdo con los expertos, el precio y el diseño son factores muy importantes para

## ¿Comprar o alquilar?

A los millennials no les interesa comprar vivienda. Prefieren vivir de arriendo, porque ellos se mueven en lo que se denomina un nuevo nomadismo, la tendencia a no estar mucho tiempo en un mismo lugar. Les interesa viajar constantemente y tienen otros intereses, por ello prefieren no fijar un lugar de residencia por mucho tiempo, según dice el arquitecto Armando Buchard, docente de la Universidad San Buenaventura. Asimismo, la profesional Karen Elmir asegura que estos jóvenes prefieren rentar y compartir con un compañero para minimizar costos. Sin embargo, hay quienes optan por comprar. Por ejemplo, la tendencia y el mercado de Miami se van orientando a la compra de unidades más funcionales que ofrecen contratos más flexibles. Por otro lado, solicitar un crédito es el medio más accesible para adquirir su primera vivienda con un anticipo que varía según cada proyecto. Debido a que los jóvenes son independientes, se mudan a donde realmente les gusta. En el caso de no poder comprar donde quieren, esperarán hasta que sea el momento indicado. En esta decisión los padres no influyen mucho.

esta generación, así como la ubicación del inmueble.

El transporte, la cercanía a los sistemas de movilidad, centros de desarrollo urbanísticos y de trabajo es vital para ellos. Por eso, el arquitecto Sterling dice que a los millennials se les hace más llamativo vivir en zonas centrales, es decir, que estén cerca a las vías de comunicación, servicios de transporte, universidades y centros comerciales. "Los proyectos se desarrollan dentro de las áreas urbanas y comerciales y las opciones son un poco limitadas, pero creo que con el tiempo y la demanda vamos a ver desarrollos en las afueras, al aire libre y con espacios verdes que tal vez sean de su preferencia", afirma Karen Elmir.

La tecnología y el acceso a información constante no pueden faltar en estos inmuebles. "El ofrecimiento de un estilo de vida en y alrededor de la vivienda que les permita divertirse en zonas comunes, piscinas, gimnasio, spa, parques y supermercados también son de vital importancia", anota el profesional Vargas.

### Ventajas de este tipo de vivienda

Según los expertos estos apartamentos son fáciles de mantener, los costos son bajos y el precio por metro cuadrado comparado con otros también es reducido. "El costo de construcción es menor y por ende el precio de venta es más bajo. Dichos proyectos también se ubican en lugares de fácil acceso y les permiten vivir una vida más peatonal", asegura Elmir.