

Creando espacios, integrando deporte

| Texto: Richard Campillay Villegas | Retrato: Marcela Contreras

Calidad de vida y nuevos espacios deportivos para la familia son parte de la nueva oferta inmobiliaria que tienen algunas comunas del Gran Santiago, para quienes compran por primera vez, y para aquellos que se cambian. Hasta hace poco algunos proyectos incorporaban áreas verdes, hoy hasta un circuito de running podemos encontrar en el mercado de las viviendas.



Circuito Running Lo Gallo

Km 1 Lo Beltrán
 Km 2 Juan XXIII
 Km 3 Avda. Escríva de Balaguer
 Km 4 Parque lo Gallo
 Km 5 El Aromo



Hoy no sólo importa comprar una vivienda con un diseño arquitectónico elegante, de líneas finas, con una ubicación que tenga conectividad y enclavada en algún lugar que disponga de áreas verdes amplias, sino también el concepto de construir ha ido más allá de proyectar sólo casas y departamentos que responden a las necesidades más elementales del consumidor, ya que las inmobiliarias se han esforzado en diferenciar sus productos de la gran competencia que tiene la región Metropolitana.

A pesar de estar en un escenario que las proyecciones realizadas durante el 2007, para este año han sufrido ciertos cambios, producto de la inflación y de la incertidumbre económica mundial, las empresas inmobiliarias mantienen un dinamismo de los proyectos.

Rodrigo Lyon, gerente comercial de la inmobiliaria Simonetti, explica que sólo estamos viviendo un ajuste, pero que no estamos en crisis. "Es un ajuste por la cantidad de ofertas que existen

en el mercado inmobiliario, y por otro lado, por una baja de los potenciales compradores dado el ambiente macroeconómico".

El ejecutivo realiza un llamado a no ser alarmista con el stock de viviendas, pues un porcentaje menor de esa cantidad está para entrega inmediata que no representa más allá del 20%, mientras que existe un 80% de ese stock que no se termina, por lo tanto, entran y salen proyectos inmobiliarios. "Si bien vamos a tener un año estable, con la probabilidad de que el próximo sea apretado, soy un convencido de que las inmobiliarias y los agentes del rubro son los suficientemente maduros y responsables, disminuyendo el número de proyectos, donde esperamos que el segundo semestre del próximo año tengamos una mejora de la economía".

Pensar que los precios pueden bajar dice que es una "utopía", ya que los costos de construcción y de terrenos han experimentado una alza del 20%. Lyon sostiene que es una gran oportunidad para

comprar, pues los nuevos proyectos que serán lanzados necesariamente subirán de valores.

Vida Sana

¿Cómo nace la idea de asociar el deporte a los proyectos de viviendas? ¿Es un mecanismo también para hacer frente a la competencia?

"No es una estrategia en el caso nuestro, ya que vamos a un segmento que es la familia. No vendemos departamento de un dormitorio, sino de tres o cuatro. Nuestro target es familia con hijos, donde en ese escenario miramos este concepto como algo integral. Si recorren el proyecto de Lo Gallo se darán cuenta que no sólo tendrá un buen departamento, sino que existe un entorno para la calidad de vida familiar", afirma el gerente de Simonetti.

Si bien la mayoría de las comunas del sector oriente tuvieron una baja de 55% en sus unidades transadas, siendo Vitacura la que más



se contrajo con una merma de 76%, Simonetti tiene su proyecto en *Lo Gallo* de esa comuna, desarrollando un circuito de running en conjunto con fullrunners en las inmediaciones del Club de Golf Sport Francés, en torno al parque.

Se construyó todo un parque, generando un circuito de 5 kilómetros de running, donde está pensando en tener un buen departamento para vivir y en un entorno que potencie la vida en familia. "Y una vida sana no puede ser sin deporte", indica Lyon.

¿Vende el concepto deporte asociado a un proyecto inmobiliario?

"Más que el deporte venda, diría que hoy no hay una vida en familia o una buena vida, sin el deporte, por lo tanto, nosotros que vendemos una solución habitacional no podemos estar ajenos a la actividad deportiva, sino que es complementario a lo que ofrecemos", precisa el ejecutivo.

Sin duda, la familia Simonetti es un grupo joven y con un alto espíritu pro-deporte. De ese modo, el mismo Lyon (37 años) cuenta que desde enero está preparándose para su primera maratón, el 12 de Octubre en Buenos Aires, donde no descarta luego un triatlón en su nueva fase deportiva.

Valores

Destaca que *Lo Gallo* con el circuito, es una propuesta que complementa los que ellos han realizado desde el año 2001 de la mano de Alejandro y Felipe Simonetti, principales accionistas, quienes luego ampliaron su directorio con la incorporación de nuevos miembros, siendo el último en ingresar Vittorio Corbo.


Sin embargo, comenta que hay personas que

han comprado por las características que tiene el proyecto, y que debería seguir aumentando, donde los socios de fullrunners son un mercado que les interesa, "pero más allá de eso queremos transmitir valores que creemos son necesarios". Por su parte, la oferta de *Lo Gallo*, se compone de departamentos de tres y cuatro dormitorios, con un rango de precios entre las 4.800 UF hasta las 14 mil UF. Si bien se podría repetir la experiencia en otras comunas, el ejecutivo dice "este proyecto son 14 hectáreas de las cuales ocho fueron destinadas a las áreas verdes, menos de la mitad es habitacional".

También es importante destacar que se recuperó un área, por lo tanto, hubo una integración de los vecinos que estaban y de quienes han llegado. "Ganaron todos, incluso la comuna de Vitacura, en un sector privilegiado", menciona Lyon.

Al igual que Simonetti otras inmobiliarias están desarrollando proyectos con un nuevo tipo de ciudad, diseñada bajo el concepto de área urbana planificada, donde conviven en perfecta armonía zonas residenciales, deportivas, comerciales y de oficinas.

Es así como en la en la cara norte del Cerro Manquehue y mirando a Chicureo, se cuenta con una reserva ecológica de 559 hás., donde el objetivo es innovar, ofrecer una nueva experiencia y responder a la expectativas de los consumidores que tienen una conexión mayor con el deporte cada día.

De hecho, el proyecto *ProClub* abarca 600 metros cuadrados de áreas de volleyball playa, un completo circuito de running, 310 metros cuadrados de camarines y cafetería, además de estacionamientos, iluminación y vías de acceso, todo pensado para la comodidad de los amantes del deporte. 

+ RUNNING 2.0



PORT4

fullrunners

VIVE!

LA TERCERA

SUZUKI

adidas

MIÉRCOLES | 23:00 HRS. VIVE! Deportes / VTR

SABADO | 22:30 HRS. VIVE! Deportes / VTR

DOMINGO | 13:00 HRS. | VIVE! Deportes / VTR