

Entendidas como sinónimo de bienestar, las amenities revelan, también, una nueva forma de habitar en el tiempo que nos toca vivir. Así lo explican los desarrolladores que cuentan con proyectos dotados de distintas prestaciones que, en general, se enfocan en el segmento ABC1. Por propiedad transitiva entonces, no sorprende que los emprendimientos con las más disruptivas estén en los barrios más acomodados de la ciudad. "No podemos hacer un Velvet en cualquier lado, y no porque no queramos, por ejemplo, hacer uno en Chacarita, sino porque quien compra un departamento de esta línea seguramente no va a querer vivir en Chacarita", explica Sebastián Friedman, cofundador de BrodyFriedman, desarrolladora que acaba de inaugurar en Barrancas de Belgrano, un edificio de esta marca en el que un tres ambientes arranca en los 272.000 dólares. Entre otros espacios, Velvet Casa Campos cuenta con un gimnasio y un microcine, "de dimensiones reales" y un play room que estimula las actividades lúdicas. "Se trata de brindar comodidad, siempre pensando en la forma de habitar y en quién va a habitar. Los juegos exteriores, por ejemplo, están pensados para hijos, padres y también abuelos", subraya el developer, compartiendo que la decisión de asignar metros cuadrados a determinadas amenities, siempre revela una necesidad. Entre las razones de mercado que impulsan este tipo de oferta, Friedman detalla que "en términos de desarrollo, las amenidades representan muchísimos metros cuadrados no comercializables, razón que explica el valor de las unidades en los desarrollos que las incluyen". En este sentido, da como ejemplo el edificio presentado días atrás, donde también hay una pileta de dimensiones semiolímpica y jardines silenciosos. "Lo cierto es que las amenities distinguen; si no, el proyecto es un edificio más", sentencia Friedman, destacando otro punto no menor desde lo estrictamente comercial: "Hoy se venden los departamentos superpremium, porque los valores siguen estando bajos en relación a la pandemia y porque hay un comprador que siempre está buscando vivir mejor y que sigue disponiendo del dinero necesario

para hacerlo". "Las tradicionales se van reformulando. Por ejemplo, la pileta y el gimnasio se transforman en una gran área de bienestar que puede incluir spa, sala de yoga u zona de relajación al aire libre. O al clásico SUM se le suman espacios grupales de entretenimiento, lugares pensados para el disfrute y el encuentro social. Se introduce además el coworking, como ejemplo de estar atentos a las nuevas necesidades y tendencias", describe y enumera Diego Rybka, socio y director Comercial de Uno en Uno. La firma presentó hace unos días Depart, una propuesta ubicada en Vidal al 1400, en Colegiales. Otro dato de mercado en relación a este tipo de oferta: también crece la cantidad de edificios con amenities en barrios que son tendencia. Emplazado sobre un terreno de 1,200 m<sup>2</sup> con una inversión estimada de u\$s20 millones, se trata de un emprendimiento con fecha de entrega para el segundo semestre 2024 y con un valor promedio del m<sup>2</sup>: 2.800 dólares. Además de las prestaciones que prácticamente hoy son ineludibles -SUM, pileta in/out, spa, etc.-, el proyecto, indican, cuenta con dos diferenciales: la Professional Kitchen, un espacio que tendrá una mesa de trabajo, multi hornallas, equipamiento y tres hornos, de manera de que el propietario cuente con un ambiente al estilo profesional para cocinar; y la Guest Room, una habitación disponible exclusivamente para residentes, para recibir amigos o familiares, brindándoles una experiencia hotelera. "En la actualidad, las amenities se enfocan en combinar la reinversión de lo existente con la incorporación de nuevas prestaciones y servicios, aun cuando es cierto que la innovación se vuelve más desafiante ya que la mayoría de las ideas ya han sido desarrolladas", apunta Kevin Savelski, responsable de la desarrolladora 8,66, con un nuevo proyecto en la zona más chic de Caballito, en Senillosa al 400, cuyo m<sup>2</sup> hoy se comercializa a 2.000 dólares. "Una de las amenities distintivos de nuestro último proyecto es una cava subterránea, diseñada especialmente para los amantes del vino, un lugar único para su almacenamiento en un ambiente oscuro y con temperatura controlada",

aporta, recalcando que además de innovar en amenidades menos comunes, también buscan agregar valor a las más convencionales. "En el caso del gimnasio, equipamos el espacio con maquinaria de última tecnología", ilustra. Con otras prestaciones además de las mencionadas (de la game zone al espacio chill out, pasando por la barra de cocktails) la iniciativa, enfatizan en la desarrolladora, se encuadra dentro de su línea de Quality Buildings, concepto que vincula, como también parece hacerlo el mercado, a las amenities con la calidad y el servicio. Recibí todos los días las noticias que más te interesan en tu casilla de mail: iProfesional - Copyright ©2024. Emprendimientos Corporativos S.A. Buenos Aires, Argentina. Todos los derechos reservados. Director: Norberto Zocco [email protected]