EXPANSIÓN

CRECE EN MÉXICO EL GUSTO POR LOS 'MICRODEPARTAMENTOS'

Es un salón con cocineta, pero tiene roof garden, sala de yoga y estacionamiento para bicicletas: es el modelo hogar dulce hogar de los Millennials.

Septiembre 04, 2018 11:28 AM

Redacción

Así lo registró en Sevilla, Madrid y Barcelona, luego en Londres, París, Nueva York y Hong Kong: las inmobiliarias construían diminutos departamentos de 15 a 18 metros cuadrados, que equivalen a vivir en un cajón de estacionamiento. La consultora Tinsa lo señaló, en uno de sus estudios, hace poco más de una década. Había compradores, por supuesto, las jóvenes generaciones con poco capital para invertir en un bien inmueble.

La tendencia también se manifestó en San Francisco, Portland y Seattle. Y fue expandiéndose por Norteamérica, de acuerdo con el reporte "Macro view on micro units", de la organización sin fines de lucro Urban Land Institute, que cuenta con un capítulo en México.

El Estudio Global Nielsen sobre los Estilos de Vida Generacionales señala que a los jóvenes les gusta vivir en lugares céntricos, bien conectados y lo más cerca posible de sus espacios de trabajo, para que puedan moverse en bicicleta o transporte público.

Dado que usualmente los terrenos con estas características suelen estar entre los más caros en las grandes ciudades, las propiedades se fraccionan para permitir su compra o renta.

México no es la excepción. En las urbes más complejas del país —CDMX, Guadalajara y Monterrey— ya existen, aunque (por fortuna) no miden 13 m2, sino entre 45 y 60 m2, anota, a su vez, la consultora Tinsa.

La inmobiliaria KYO Constella los muestra, como una realidad, en su página web y los ubica en el centro de Monterrey, Nuevo León: dos torres de 189 departamentos pequeños (aunque seccionados hasta con dos recámaras). Cuentan con dos pisos de área comercial y amenidades como salones de usos múltiples, de karaoke, jardín con hamacas, asadero y fogatero, clósets colectivos y áreas de lavado.

Ahora bien, en algunas ciudades mexicanas —como en la CDMX— la normatividad de construcción no permite propiedades menores a los 60 m2. El espacio ya se ha estandarizado, por lo que muebleros e interioristas ya tienen paquetes completos para decorarlos y sacarles el máximo provecho.

Para alguien que acaba de independizarse y quiere esta propiedad como la primera de su patrimonio, la elección puede ser tan buena como disfrutable.

A Howard Schultz, el fundador de Starbucks como una cafetería, se le atribuye la teoría del "tercer lugar", es decir, creó su franquicia mundial con un modelo de "sala de estar". Entendió que las personas buscaban un espacio, que no fuera ni su casa ni su trabajo, para relajarse y socializar.

Bien, el concepto de "tercer lugar" que ha calado en las generaciones de bebedores de café venti, se ha trasladado, también, a los espacios habitacionales, en los que una pareja sin hijos, los solteros que viven solos o con roomies, tienen un espacio —pequeño— para lo esencial y se mueven al exterior para encontrar puntos de convivencia... sin salir de casa.