

Estas son las reglas para escoger el barrio donde debe quedar su próxima vivienda

ESCOGER EL BARRIO DE SU PRÓXIMA VIVIENDA, TENGA EN CUENTA:

- Acceso a vías principales:** así podrá tener comunicación de norte a sur y de oriente a occidente, con varios sectores de la ciudad.
- Acceso a rutas de transporte público:** para tener diferentes opciones de llegar a su destino.
- Centros de comercio cercanos:** para adquirir los bienes y servicios que requiere, sin tener que gastar mucho tiempo en el recorrido.
- Centro de atención médica cercano:** en caso de sufrir alguna emergencia, le será útil.
- Futura valorización de la zona:** su activo cobrará valor si en el sector hay proyectos comerciales, empresariales o de vivienda próximos a construirse.
- Seguridad del barrio:** Ubicación central para saber que su próxima vivienda no esté lejos de su lugar de trabajo o de estudio.
- Recuerde:** Descuento de sus gastos, primeramente, la cuota que debe pagar por arriendo o abono de vivienda propia. Así medirá si su dinero le alcanza para acceder a la zona que prefiere.

Barrios más demandados:

BOGOTÁ Los Rosales La Cabrera Seminario	CALI Santa Rita La Flora San Antonio	MED El Poblado Conquistadores La Loma de los Bernal
Villa Santos El Golf Alto Prado	BARRANQUILLA Cabecera Sotomayor Cañaveral	BUCARAM

Bogotá_ Hacer una elección correcta de la zona donde se ubicará su próxima vivienda puede marcar el futuro de su día a día. En la búsqueda de apartamento o casa los inquilinos tienden a fijarse más en precio y espacio y dejan escapar factores clave como el entorno donde se ubica el inmueble.

Tener cerca centros de comercio y contar con seguridad en la zona, son solo algunos de los servicios que harán su rutina más amable. Sin embargo, la elección de estas opciones también está estrechamente relacionada con los gustos del comprador. Para Andrés Mayorga, experto en consumo, hay tres perfiles:

Jóvenes

Este grupo prefiere, de acuerdo al especialista, apartamento y no casa. Entre las características del lugar que buscan se encuentra la ubicación cercana de centros de comercio y sitios de entretenimiento. Además, como normalmente son estudiantes, se inclinan por el uso de transporte público, por lo que buscarán estaciones próximas. También querrán un lugar para poner su bicicleta, medio de transporte de moda para la juventud.

Adulto mayor

“Es un público que busca una zona tranquila, libre de ruido, por lo que no se preocupará por tener cercanía con establecimientos comerciales o vías principales”, explicó Mayorga.

Este grupo también tendrá en cuenta que su hogar quede cerca a un parque, así podrá hacer ejercicio y distraerse, y de tener mascota, podrá pasearla. Necesitará que su vivienda cuente con ascensor y accesos cómodos como rampas.

Familias

Los adultos que ya han formado familia buscarán construcciones cercanas a su lugar de trabajo, y si tienen niños, al colegio de ellos. También a establecimientos comerciales y de entretenimiento, que son lugares muy importantes los fines de semana.

Además de los perfiles hay que tener en cuenta siete elementos generales que se deben valorar al momento de elegir el sector de su inmueble.

1. Acceso a vías principales

Como primera medida, debe conocer si el sector considerado tiene acceso a vías principales. Además, es importante que determine cuáles son las rutas con las que esas avenidas lo pueden comunicar. “El promedio que tarda un colombiano en llegar a su destino es de 70 minutos. Lo que quiere decir que pierde casi un día a la semana, por eso debe ubicar su vivienda en un lugar con múltiples formas de movilización”, dijo José Stalin Rojas, director de movilidad de la Universidad Nacional.

2. Acceso a transporte público

Debe ser prioridad tener varias opciones de transporte público para llegar a su destino. Es necesario que cuente con rutas del transporte masivo de su ciudad y también con buses. En caso de que uno presente problemas, puede alternar.

3. Centros de comercio cercanos

Para Karen Castillo, consultora de la firma de servicios inmobiliarios Jones Lang Lasalle, la cercanía de la vivienda a centros de comercio no solo le permitirá el abastecimiento de bienes y servicios sino que lo hará ahorrar tiempo en llegar al lugar y volver a su casa.

4. Centro de atención médica cerca

Será importante ubicar un centro de atención médica cercano. En caso de que usted o alguna de las personas con las que vive sufra alguna emergencia, podrá acceder a él rápidamente. Es necesario que cuente con los datos de este lugar.

5. Ubicación central para usted

El sitio de su vivienda debe quedar cerca a los lugares que frecuenta, ya sean de trabajo, estudio, comercio o de entretenimiento. Así podrá desplazarse oportunamente y sin perder tiempo.

6. Futura valorización del activo

La analista inmobiliaria resaltó que su activo puede valorizarse en caso de que en la zona donde escoja vivienda, se planeen proyectos de construcción comerciales y mixtos a futuro.

7. Seguridad del sector

Es importante que elija una zona que esté vigilada por autoridades de policía. Así podrá evitar acciones que lo perjudiquen.

En la actualidad y según inmobiliarias consultadas por LR, los barrios que tienen más demanda de público en la capital colombiana son Los Rosales, que limita al norte con la calle 78 y al oriente con los cerros orientales; Seminario, ubicado en la calle 93 entre carreras séptima y 15 y La Cabrera, que está localizado entre las calles 85 y 88.

En Cali, están los barrios Santa Rita, La Flora y San Antonio, reconocidos por tener oferta ambiental y urbanística. En Medellín, El Poblado, Conquistadores y La Loma de los Bernal, sectores donde se realizan más proyectos de construcción dedicados a la vivienda. En Barranquilla, Villa Santos, El Golf y Alto Prado ocupan el primer lugar de preferencia por los habitantes. Y en Bucaramanga, la mayor demanda está en las zonas de Cabecera, Sotomayor y Cañaveral.

Ya no hay interés por la exclusividad

Según José Stalin Rojas, director de movilidad de la Universidad Nacional, el país está viviendo una clara tendencia en el mercado inmobiliario enfocada a la pérdida de exclusividad. “Los compradores y arrendadores de proyectos de vivienda dejarán de preocuparse por el lujo de la zona donde se ubiquen, y empezarán a focalizar sus intereses en la cercanía con los sitios de trabajo, estudio, comercio y entretenimiento que frecuentan. También tendrán más en cuenta las vías de acceso que tiene la zona y las rutas alternativas que pueden usar”. Además, agregó que la oferta de vivienda puede empezar a dispersarse y automatizarse, lo que quiere decir que las viviendas de alto perfil se volverán más selectivas.

Las opiniones

Karen Castillo

Analista inmobiliaria

“Las personas deben tener en cuenta que si compran o arriendan en zonas donde se proyecten construcciones, su activo se valorizará”.

José Stalin Rojas

Director de movilidad de la universidad nacional

“El promedio que tarda una persona en llegar a su destino es de 70 minutos. Es necesario contar con acceso a vías principales y rutas alternas”.

María Camila Suárez Peña

msuarez@larepublica.com.co