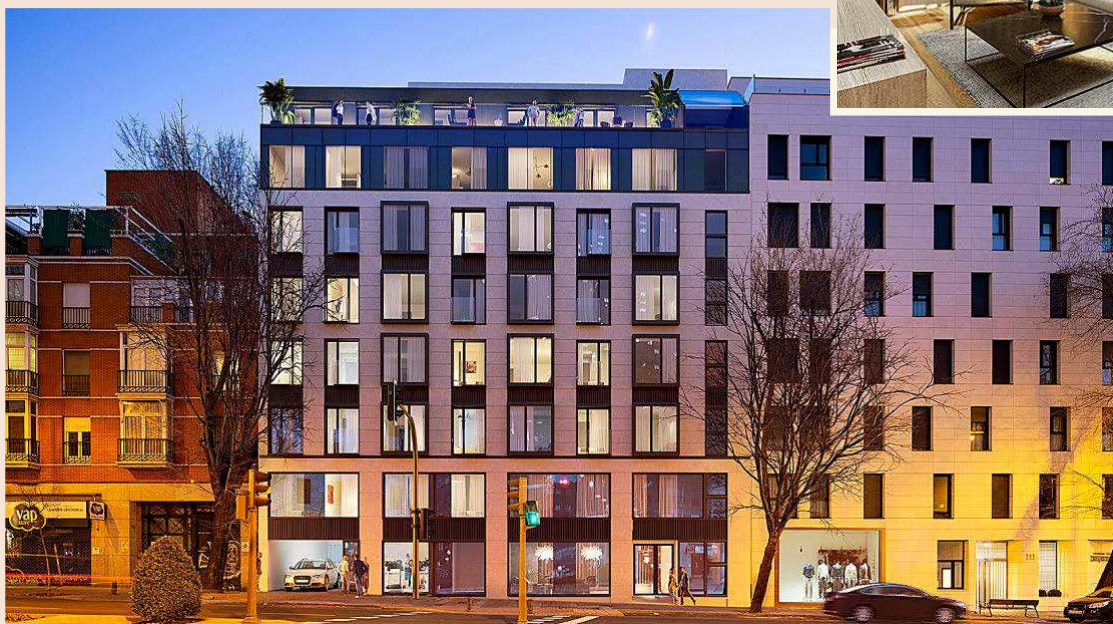




Pr: Diaria
Tirada: 28.818
Dif: 19.343



Apartamentos liberales en Distrito 2.

La nueva promoción de Darya Homes en el madrileño barrio de Embajadores, además de las zonas comunes tradicionales como son las zona verdes, piscina y gimnasio, contará con un amplio espacio de 'coworking' en el 'lobby' para sus residentes (en la imagen de arriba), donde trabajar de forma privada y mantener reuniones. Es un proyecto de viviendas de 1 a 3 dormitorios, con diseño de Touza Arquitectos, con 48 viviendas de 48 a 72 metros cuadrados. Desde 281.000 euros.

TENDENCIA NUEVAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS QUE APUESTAN POR ESPACIOS PARA TRABAJAR

La reinención de las zonas comunes al 'coworking' residencial



El coronavirus acelera la llegada de complejos residenciales con zonas para trabajar, donde hasta el 'lobby' se convierte en sala de reuniones

trabajo y de contar con zonas exclusivas para este fin, ya sea dentro como fuera de casa. En esta línea, la crisis provocada por el coronavirus ha venido a impulsar una creciente tendencia en otros mercados internacionales, sobre todo anglosajones, donde algunas zonas comunes de edificios residenciales se destinan a zonas de *coworking*.

Es el caso de nuevas promociones en Madrid como son Distrito 2, de Darya Homes, y Skyline Residences, las nuevas torres de Stoneweg; y a los que próximamente se irán sumando nuevos proyectos, sobre todo *build to rent*, como Valdebebas 125, pro-

El salón de la comunidad se transforma en un espacio de trabajo flexible y conectado

yecto residencial de alquiler de Hines con 395 viviendas.

"Hasta ahora, en las nuevas promociones, sobre todo en las de alto *standing*, hemos visto cómo se apostaba por ampliar las zonas comunes destinadas al bienestar y a la salud, con servicios añadidos como spa, piscinas y gimnasios. Ahora, se introduce el espacio de *coworking* como un valor añadido más", apunta Leticia Pérez, directora de Real Estate de Darya Homes.

"Las promociones de viviendas con zonas comunes dedicadas a espacios de trabajo o *coworking* cobran cada vez mayor importancia entre

los compradores, pues el teletrabajo irá en aumento e incluir este tipo de espacios en una promoción acabará convirtiéndose en algo habitual, pues además no representa un elevado coste en el desarrollo inmobiliario", señala Samuel Población, director de Residencial de CBRE. "Transformar el salón de la comunidad o similar en un espacio de trabajo flexible y conectado es algo que también se hará en comunidades de propietarios de promociones entregadas años atrás", añade.

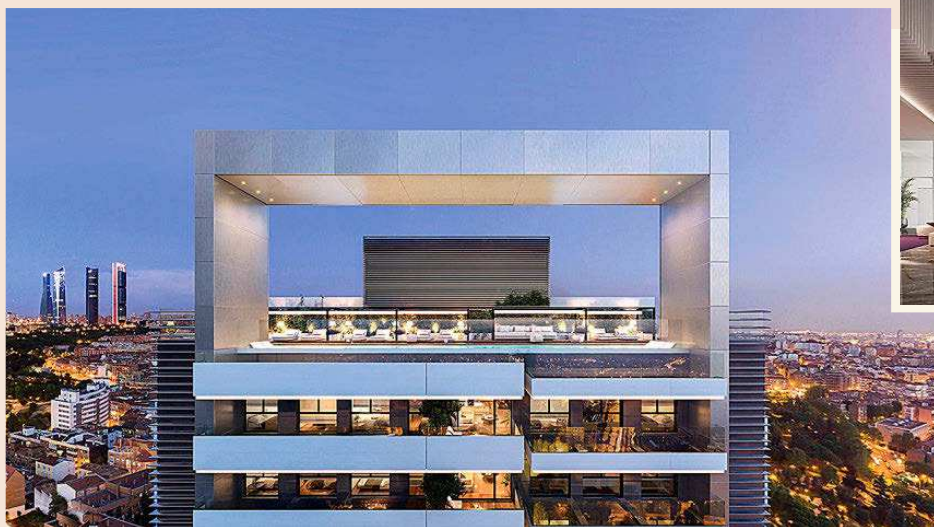
Y no sólo en complejos residenciales de grandes ciudades, sino que también se espera un crecimiento de

L. Junco. Madrid

La situación que nos ha tocado vivir estos meses sirve para poner en valor la importancia de los espacios de



Pr: Diaria
Tirada: 28.818
Dif: 19.343



Skyline Residences, una nueva visión de Madrid.

El proyecto, que consta de dos torres de 100 metros de altura y 25 plantas, está ubicado a pocos minutos del paseo de la Castellana y de las Cuatro Torres Business Area, con viviendas de uno a tres dormitorios. Entre sus zonas comunes, cuenta con huerto urbano, conserjería con servicios similares a un hotel, gimnasio, spa, jardines, dos piscinas –una de ellas ubicada en la azotea– y zona de ‘coworking’. En venta, desde 307.000 euros.

Un ‘lounge’ para los vecinos en Brooklyn.

Montgomery 111, en el barrio de Brooklyn, en Nueva York, es un claro ejemplo del valor añadido que ofrecen las nuevas zonas comunes a las viviendas, destacando desde su sala de juegos infantil con un cuidado diseño y decoración, hasta el ‘resident lounge’, concebido como lugar para trabajar, mantener reuniones o sala de lectura disponible para las 163 viviendas. Desde 499.000 dólares.



Landmark Place, todo el lujo de Londres.

Sobre el río Támesis y junto al Tower Bridge, Landmark Place es un desarrollo residencial de lujo en Londres en el que el ‘lobby’ se ha concebido como el de un hotel, con servicio de conserjería 24 horas; y que cuenta en la planta baja con una zona de ‘lounge’ para ‘coworking’, con sofás y mesas, desde la que se accede a la sala de cine, perfecto auditorio en otras ocasiones. Desde 8,8 millones de libras.



viviendas con *coworking* en zonas costeras y vacacionales, pues “el coronavirus ha demostrado que se puede trabajar desde cualquier lugar”, añade la directiva de Darya Homes, que próximamente presentará un nuevo proyecto con zona de *coworking* en Costa del Sol.

Espacios

Los *coworking* residenciales son espacios que pueden ir desde salas exclusivas hasta el propio *lobby* del inmueble, convertido en espacio para trabajar. En todo caso, se trata de zonas en las que, al igual que los centros de *coworking* propios como los

WeWork, Spaces o Utopicus, se busca crear un ecosistema, una zona de convivencia y un punto de encuentro; en este caso, para los propios vecinos.

En mercados como Manhattan, Londres y Amsterdam se da mucha importancia al *lobby* y en muchos condominios luce como en los mejores hoteles. Este espacio es precisamente el que se ha conceptualizado como zona de *coworking* para los nuevos vecinos de Distrito 2. Y aunque puede no suponer un coste elevado en el conjunto de la construcción, “en ocasiones implicará sacrificar parte privativa para darla a la comunidad”, añade Pérez. Dependerá

Algunas zonas de trabajo se diseñan y decoran como una prolongación del hogar

del tipo de vivienda de la promoción y del perfil de comprador al que se dirige. En el caso, por ejemplo, de las dos promociones de Madrid, el espacio de *coworking* está pensado para los residentes de apartamentos pequeños, de entre uno o dos dormitorios, en los que resulta más complicado recibir visitas laborales. “Mientras recientes proyectos de lujo de la capital ofrecen entre sus servicios comunes salas privadas de reuniones, pensadas sobre todo para encuentros personales como puede ser la reunión con el responsable de banca privada; el espacio de *coworking* de un *lobby* como el del edificio Distrito 2 se

enfoca más a reuniones de profesionales liberales”, explica Pérez.

La decoración juega un papel esencial: “Se trata de crear una zona flexible, a modo de prolongación de la vivienda, con decoración hogareña pero donde se pueda tener una reunión”, señalan desde Darya Homes. También existe la posibilidad de dar un servicio adicional como sería contar con secretaría virtual o *conierge* que pueda ayudar en la organización de reuniones, así como máquinas de *vending*, cocina y, en todo caso, un servicio de café que, eso sí, deberá ser de fácil mantenimiento para los propietarios.