

Viviendas Exclusivas: Listado de aspectos que deben estar presentes según mi criterio, experiencia e investigación en el área de ingeniería, arquitectura e inmobiliaria.

Por Arq. Isidora Sandoval

- 1. Ubicación:** la locación es clave, imprescindible. El entorno donde se ubique la vivienda determinará la exclusividad del inmueble. Las zonas donde se ubique la propiedad debe ser privilegiada también y ofrecer todos los servicios que pueda necesitar los usuarios en cualquier hora del día. Debe formar parte de un complejo residencial que aporte las más privilegiadas amenidades. Un conjunto que esté diseñado para cumplir tal fin.
- 2. Distribución:** el área en m² de construcción no es significativa, lo verdaderamente importante es una buena distribución de todos los espacios, para que se perciban amplios. Espacios abiertos y funcionales. Existen viviendas pequeñas pero exclusivas; todo está en los acabados, en la excelencia de las instalaciones y la tecnología que se le coloca para que ofrezca mejor calidad de vida a sus habitantes.
- 3. Materiales y acabados:** el diseño y estilo de una propiedad exclusiva influye pero se debe estar atento a que son movimientos y tendencias. Lo que realmente aporta valor son los elementos constructivos y acabados de calidad. Existen muchos en Venezuela, maderas nobles, mármol, granito, piedras, el concreto, y la lista puede continuar, y se debe acotar que deben estar bien colocados. Se debe concientizar cuales son aquellos elementos y materiales de calidad que se utilizan en la zona, ciudad o país donde se está comercializando la vivienda.
En esta nueva era, hasta los electrodomésticos influyen. La tecnología es fundamental que esté presente, pues esta permite un entorno más amigable y equipado con todos los servicios.
Lo que caracteriza las viviendas exclusivas, es la combinación inteligente de materiales y equipos, que permiten un ambiente original, de calidad, que se logra a través del uso de materiales exclusivos, que ofrecen espacios ganados al confort. Desde los cerramientos externos que aíslan del ruido hasta la grifería, marcan la diferencia.
- 4. Iluminación y ventilación:** los espacios de calidad en las viviendas exclusivas deben percibirse amplios, iluminados y bien ventilados. La altura de los techos es una característica influyente para generar esa percepción, deben ser altos. Por supuesto, todos los espacios deben contar con ventilación e iluminación natural, estas

características son fundamentales. Todo esto debe estar acompañado de una excelente iluminación artificial, y si amerita, ventilación artificial.

- 5. Tecnología:** una vivienda exclusiva cuenta con lo mejor y lo último en tecnología. Sin importar el estilo, la estructura y los años de construcción, en la actualidad las propiedades que se encuentran en el mercado exclusivo, cuentan con tecnología. El diseño de los dispositivos es importante y debe estar en consonancia con el resto del espacio. Los electrodomésticos, sistemas de sonido, conexión con móvil de muchos de los dispositivos incluso lavadoras y secadoras, lavavajillas, bañeras de hidromasaje, accesorios de la piscina, entre otros.

La tecnología nos permite interconectar casi cualquier cosa, y esas instalaciones como ninguna otra instalación debe verse, por ejemplo los cables. La solución actual a estas situaciones está en integrar los equipos a las paredes, con paneles deslizables, con falsos techos que permitan por ejemplo, el despliegue de televisores. Existen muchas posibilidades de integrar de manera audaz la tecnología a cualquier espacio.

- 6. Zona de interés:** área de amenidades y conocida también como áreas de capricho, ya que no cubren una necesidad, sino un gusto o curiosidad. Una vivienda exclusiva satisface más que necesidades, brinda espacios de placer y reposo a quienes la habitan. La piscina, el spa o una sala de juegos son las áreas más comunes, pero también puede ser una biblioteca, un cuarto de meditación, un gimnasio, en fin, un lugar aislado y dedicado a lo que sus habitantes les apasione.

- 7. Vista:** indudablemente está relacionada con la ubicación. Las mejores vistas de las zonas destinadas para viviendas exclusivas son un factor determinante. Son vistas con mucho alcance, con paisajes infinitos, que no hay manera que ninguna otra construcción la interrumpa. La vista hacia la pared de otra propiedad no se puede dar en viviendas exclusivas, ciertamente resta valor. Un jardín privado es una excelente forma para compensar la falta de una vista más privilegiada, sobre todo, para aquellas viviendas exclusivas que quedan en zonas muy urbanizadas.

- 8. Privacidad y seguridad:** estas viviendas ofrecen la mejor seguridad y una privacidad absoluta. La zona debe contar con vigilancia y seguridad avanzada, y la vivienda de igual forma debe contar con un buen sistema de seguridad abrazado a la tecnología.