

# GUÍA DE SUBSIDIOS

Ediciones  
Especiales 



## TIPOS DE INSTRUMENTOS

Aspectos a considerar para decidir de manera informada.

Pag. 11 y 13

## ALTERNATIVAS DEL MERCADO

El Gran Concepción cuenta con una variada oferta inmobiliaria.

Pag. 12, 14 y 15

# GUÍA DE SUBSIDIOS

Ediciones  
Especiales 

DS19

## El subsidio que busca generar integración social y territorial

**D**urante los últimos años, uno de los subsidios más populares entregados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo es el Subsidio de Integración Social y Territorial DS19, programa que busca ampliar la oferta de viviendas con subsidio en ciudades con mayor déficit y demanda habitacional.

Este beneficio se otorga a través de proyectos que incorporen a familias vulnerables y de sectores medios en barrios bien localizados y cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes.

El objetivo del DS19 es que familias con subsidios puedan materializar la compra de su vivienda, además de incentivar a familias que no cuentan con esta ayuda a postular para así lograr el sueño de la casa propia con beneficios únicos.

### Requisitos de postulación

Para postular al Subsidio DS19 hay que cumplir con una serie de requisitos, como en la mayoría de estos procesos en materia de vivienda.

Lo primero es que deben postular familias con subsidio habitacional sin materializar. Además deben hacerlo familias sin subsidio habitacional y que cumplan con los requisitos para postular a alguno.

Otro de los requisitos es contar con el ahorro mínimo solicitado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que en el caso de los sectores medios es de 80 Unidades de Fomento.

Es necesario no ser dueño de alguna propiedad, ya sea, el postulante, el cónyuge o algún integrante del grupo familiar. Por último, es necesario ser un sujeto de crédito.

A todos los antecedentes anteriores, hay que agregar que se debe estar inscrito en el registro social de hogares (RSH) y no sobrepasar el tramo 90.

Cabe señalar que las familias vulnerables son aquellas clasificadas entre el 0% y el 50% del Registro Social de Hogares (RSH), mientras que las de sectores medios son las ubicadas entre el tramo 50 y el tramo 90.

Se debe anexar las Declaración Jurada de Postulación (para inscripción de familias) y la Declaración de Núcleo Familiar y de No Propiedad Habitacional (para inscripción de familias). Ambas se pueden descargar del sitio del Minvu y



El beneficio tiene como objetivo incorporar a familias vulnerables y de sectores medios en barrios bien localizados y con servicios en su entorno.

son esenciales para que este determine si la persona puede acceder o no al beneficio.

Es importante que las diligencias se realicen con total sinceridad, no sólo porque es lo más ético sino porque la entidad tiene todos los medios para verificar la veracidad de lo que la persona está afirmando.

### Beneficios

Dentro de los beneficios que otorga el DS19 existe la entrega de una subvención mensual al dividendo por pago oportuno. Además se entrega un subsidio para financiar el seguro de desempleo que alcanza todo el periodo del crédito.

También se entrega un seguro de remate que cubre el 100% para viviendas de hasta 1.400 unidades de fomento. El último beneficio es el ajuste al subsidio de originación que cubre créditos de hasta 700 unidades de fomento.

### Financiamiento de compra

Si se cumplen los requisitos, entre ellos el ahorro, de seguro surgen dudas sobre cómo se financia la vivienda. Esta situación varía dependiendo de la familia. La forma es la siguiente:

*Familias vulnerables, con certificado de subsidio y sin deuda hipotecaria:* Ahorro mínimo + Subsidio habitacional + Bonos = vivienda pagada en su totalidad.

*Familias sectores medios, con certificado de subsidio (o postulantes) con deuda hipotecaria:* Ahorro mínimo + Bonos + Crédito hipotecario y/o recursos propios + Subsidio habitacional.

“Uno de los subsidios estrella del Gobierno ha beneficiado a miles de familias en el país. La forma de acceder a él es rápida y sin mayores complejidades. Informarse bien y acceder al beneficio del postulante”.

# GUÍA DE SUBSIDIOS

Ediciones  
Especiales

La excelente ubicación y los servicios que se concentran en los alrededores del condominio hacen que Nuevo Centro sea un atractivo proyecto para vivir o invertir, con miras al corto, mediano o largo plazo.

NUEVO CENTRO

## Un condominio ubicado en un sector privilegiado de Concepción



**D**urante un largo tiempo, Concepción concentró un importante número de proyectos inmobiliarios en los alrededores del centro de la ciudad. Sin embargo, la situación ha cambiado progresivamente y hoy los espacios se han vuelto hacia el río Bío Bío. En este sentido, Inmobiliaria MNK se encuentra trabajando en el proyecto Condominio Nuevo Centro, espacio que se ubica a un costado del Mall Plaza Mirador Bío Bío.

Uno de los aspectos destacados es que Nuevo Centro se emplaza donde, actualmente, se concentra gran parte del desarrollo social de la ciudad y donde existen una serie de excelentes servicios en su entorno. Por ejemplo, el Parque Bicentenario, espacio donde se desarrollan diversas actividades como el REC, la Feria de Arte Popular y actividades relacionadas al Mun-

dial de Rally. Por otro lado, tiene cerca el Teatro Biobío, lugar de esparcimiento que se consolidó durante 2019.

La estación de Biotrén también genera un atractivo importante para el cliente. El conectar a Concepción con comu-

nas como Talcahuano, Coronel, Chiguayante y Hualqui aumenta aún más el interés por este proyecto.

### Otros servicios

En materia de servicios, la oferta

también es amplia. Supermercados, colegios, universidades, centros de salud, tiendas y excelente conectividad hacia el resto de la ciudad hacen que el proyecto sea aún más atractivo.

De cara al futuro, el Metro de Concepción -cuya estación se ubicará a metros del condominio- y la explanada cívica, que contempla el soterramiento de la vía férrea, uniendo el Centro de Concepción con la Costanera, hacen de Nuevo Centro una excelente oportunidad de inversión para todas aquellas personas que quieran ver aumentar su patrimonio en el mediano y largo plazo.

Comprar o invertir en Nuevo Centro es adquirir un bien con miras al futuro, no sólo en la adquisición de la vivienda, sino que, hacerse de una propiedad que tendrá una ubicación privilegiada y con todas las comodidades necesarias a su alrededor.

En Concepción

**NUEVO CENTRO**

**DEPTOS. 1-2-3 DORMS.**

- Cocina Equipada
- Ventanas Termopan
- Full Equipado
- Gran Conectividad
- Excelente Ubicación
- Plusvalía

**ÚLTIMAS UNIDADES**  
Etapa I

En Nuevo Centro compra tu departamento

**sin**  
estacionamiento  
y obtén

**UF50**

**con**  
estacionamiento  
y obtén

**UF75**

para que lo uses como

**APORTE AL PIE o DESCUENTO EN EL VALOR DE LA PROPIEDAD**

Oferta aplica para últimas unidades Etapa I.

**PRONTA ENTREGA**

**Subsidio DS1**

**VISITA NUESTRA SALA DE VENTAS Y PILOTOS**

Desiderio Sanhueza 160, Concepción

41 383 3824

+56 9 5400 8974

ventas.nuevocentro@mnk.cl

**mnk.cl** |

Inmobiliaria MNK

# GUÍA DE SUBSIDIOS

Ediciones  
Especiales 



## SUBSIDIO DS1

# Para familias de sectores medios que no son dueñas de viviendas

**P**ara que las familias de la clase media que tengan capacidad de ahorro y posibilidad de complementar el valor de una casa o departamento con recursos propios o crédito hipotecario, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha implementado el Subsidio DS1.

Este apoyo del Estado permite adquirir una vivienda nueva o usada de hasta 140 m<sup>2</sup> y tiene tres opciones a las cuales se puede postular de manera individual o colectiva, según las características socioeconómicas de las personas o familias interesadas.

### Requisitos para postular

Para postular al DS1 existen una serie de requisitos que la persona debe cumplir y que se detallan a continuación:

- Tener mínimo 18 años de edad.
- Contar con Cédula Nacional de Identidad vigente. Las personas extranjeras deben presentar Cédula de Identidad para Extranjeros con permanencia definitiva y Certificado de Permanencia Definitiva (emitido por el Departamento de Extranjería del Ministerio del Interior o por Policía de

Este beneficio otorgado por el Estado permite que las personas adquieran una vivienda nueva o usada. La postulación se puede hacer de manera individual o colectiva. A continuación, todos los detalles del proceso para postular al subsidio.

Investigaciones de Chile).

- Acreditar una cuenta de ahorro para la vivienda con una antigüedad mínima de un año.

- Acreditar que el ahorro exigido esté depositado en la cuenta para la vivienda, al último día del mes anterior a la postulación. A partir de esa fecha no deberá efectuar giros en la cuenta.

- Estar inscrito en el Registro Social de Hogares (RSH) y no superar el tramo de calificación socioeconómica que exige la alternativa de subsidio a la que desea postular. Los adultos mayores podrán pertenecer hasta el tramo del 90% según RSH, independiente del Título y tramo al que postulen.

- En caso del Título I, tramo 2 y Título II, las personas deberán contar, además, con una preaprobación de crédito hipotecario, emitida por una entidad crediticia (bancos, cooperativas, etc.).

- En caso de postular colectivamente el grupo debe:

- \*Tener un mínimo de 10 integrantes.
- \*Postular a través de una Entidad Patrocinante.
- \*Contar con un proyecto habitacional aprobado por el Serviu.

### Paso a paso para acceder al beneficio

Al momento de postular, hay que seguir una serie de pasos que harán mucho más efectivo el proceso y que permitirán al postulante el no cometer errores en el proceso. Los pasos son los siguientes:

- Es necesario abrir una cuenta de ahorro para la vivienda y depositar en ella el ahorro. La cuenta debe tener al menos un año de antigüedad al momento de postular.

- El postulante debe informarse y solicitar información sobre los programas

del ministerio y consultar sobre las fechas de postulación.

- Hay que el porcentaje de calificación socioeconómica de su Registro Social de Hogares (RSH). Para ello puede visitar [www.registrosocial.gob.cl](http://www.registrosocial.gob.cl), llamar al 800 104777 o dirigirse a su municipalidad.

- El trámite de postulación se puede hacer a través de Internet, para lo cual es necesario contar con la Clave Única que otorga el Servicio de Registro Civil e Identificación. Una segunda alternativa es postular personalmente en las Oficinas de Atención Presencial del Serviu o en las instituciones públicas que este organismo habilite para estos efectos.

- Si desea realizar su postulación de manera presencial, reserve un día y lugar en [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl) o llamando a Minvu Aló.

**PACAL**

Grupo Inmobiliario

P R E S E N T A

# Nuevo Proyecto

CON SUBSIDIO AUTOMÁTICO DS19<sup>th</sup> EN HUALPÉN



CONDOMINIO CUMBRES DE HUALPÉN

## El atractivo proyecto habitacional del Grupo Inmobiliario Pacal

El nuevo espacio emplazado en Hualpén cuenta con todas las comodidades necesarias para vivir de manera tranquila. Además, tiene como plus la postulación al subsidio automático DS19, beneficio que busca mejorar el concepto de integración social.



DEPARTAMENTOS / 2 Y 3 DORMITORIOS

DESDE **1.400 UF** <sup>(2)</sup>

TRÁENOS TU SUBSIDIO O POSTULA EN NUESTRAS SALAS DE VENTAS

CUPOS LIMITADOS

SALA DE VENTAS: AV. CRISTOBAL COLÓN 8543, HUALPÉN

+569 9017 3481 / +569 9730 2922 - VENTAS.CONDOMINIOCUMBRES@PACAL.CL

PACAL.CL



(1) Condiciones de venta y subsidio aplicable, se sujetan estrictamente a las normas del D.S. N°19 (V. y U) del año 2016 que reglamenta Programa de Integración social y Territorial. (2) Valor correspondiente al Depto. 1511, disponible al 21/10/2019 (No incluye Estacionamiento). Consultar disponibilidad en sala de ventas. Imágenes, textos y medidas son de carácter referencial y con fines estrictamente ilustrativos. Las imágenes de mobiliario, equipamiento y paisajismo no constituyen necesariamente a una representación exacta del proyecto. Lo anterior se informa para cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N°19.496 y Ley N° 19.472.

Con más de 40 años de experiencia en el área de la construcción a lo largo de Chile, el Grupo Inmobiliario Pacal llega por primera vez a la comuna de Hualpén con el atractivo proyecto de departamentos denominado: Condominio Cumbres.

Actualmente, la empresa es pionera en materia de subsidio DS19, puesto que es la constructora que cuenta con el mayor número de proyectos de esta categoría adjudicados de Arica a Puerto Montt en los últimos 3 años. Dicha consigna responde a los 40 años de compromiso de la empresa para ser un aporte real al mejoramiento de la calidad de vida en el país.

Este nuevo espacio habitacional tiene como objetivo el albergar diversas familias del Bío Bío, con el fin de generar barrios con excelentes estándares de calidad buscando una mejor integración social. Puedes postular a este proyecto presentando tu propio subsidio habitacional como también postular directamente en sala de ventas al subsidio automático DS19.

### Detalles del proyecto

Condominio Cumbres de Hualpén es un proyecto pensado en la gente. Son departamentos con excelente distribución de sus espacios. La oferta es amplia, puesto que, se pueden elegir viviendas con dos dormitorios y un baño, dos dormitorios y dos baños o tres dormitorios y un baño, de acuerdo a la decisión del cliente. Los dormitorios son alfombrados, el piso de los departamentos son de cerámica y cuentan con amplias terrazas.

Adicionalmente, el nuevo condominio de Hualpén tiene amplios y atractivos lugares de esparcimiento para la comunidad como por ejemplo, una plaza activa, juegos infantiles, piscina, quinchos, sala multiuso, sala para gimnasio y lavandería. Por otro lado, el recinto contará con un local comercial.

El proyecto se emplaza en Avenida Cristóbal Colón #8543. Actualmente, el proceso de venta se encuentra en estado de compra en verde y en Pacal ya esperan por sus nuevos clientes.

# GUÍA DE SUBSIDIOS

Ediciones  
Especiales 

REGISTRO SOCIAL DE HOGARES

## Un aspecto clave para obtener el subsidio

**P**ara postular a diversos beneficios del Estado, entre ellos, subsidios habitacionales, es necesario ser parte del Registro Social de Hogares. Ésta es una base de datos que contiene información de las personas y los hogares que han solicitado su incorporación y está compuesta por antecedentes aportados tanto por las familias como por las distintas instituciones del Estado.

Dicho registro permite entregar a la ciudadanía un instrumento transparente y sencillo, que refleja la realidad socioeconómica de los diversos hogares que componen el país.

### Calificación socioeconómica

La Calificación Socioeconómica (CSE) es el rango porcentual en que se ubican los hogares de acuerdo a los ingresos efectivos que perciben, número de personas que componen el hogar y sus características.

Se construye a partir del promedio de los ingresos efectivos de los 12 meses de las personas mayores de edad que integran el hogar. Estos ingresos se dividen por un índice de necesidades que considera la cantidad de personas que componen el hogar, dando mayor importancia a personas con discapacidad o dependencia moderada a severa, adultos mayores y menores de 18 años.

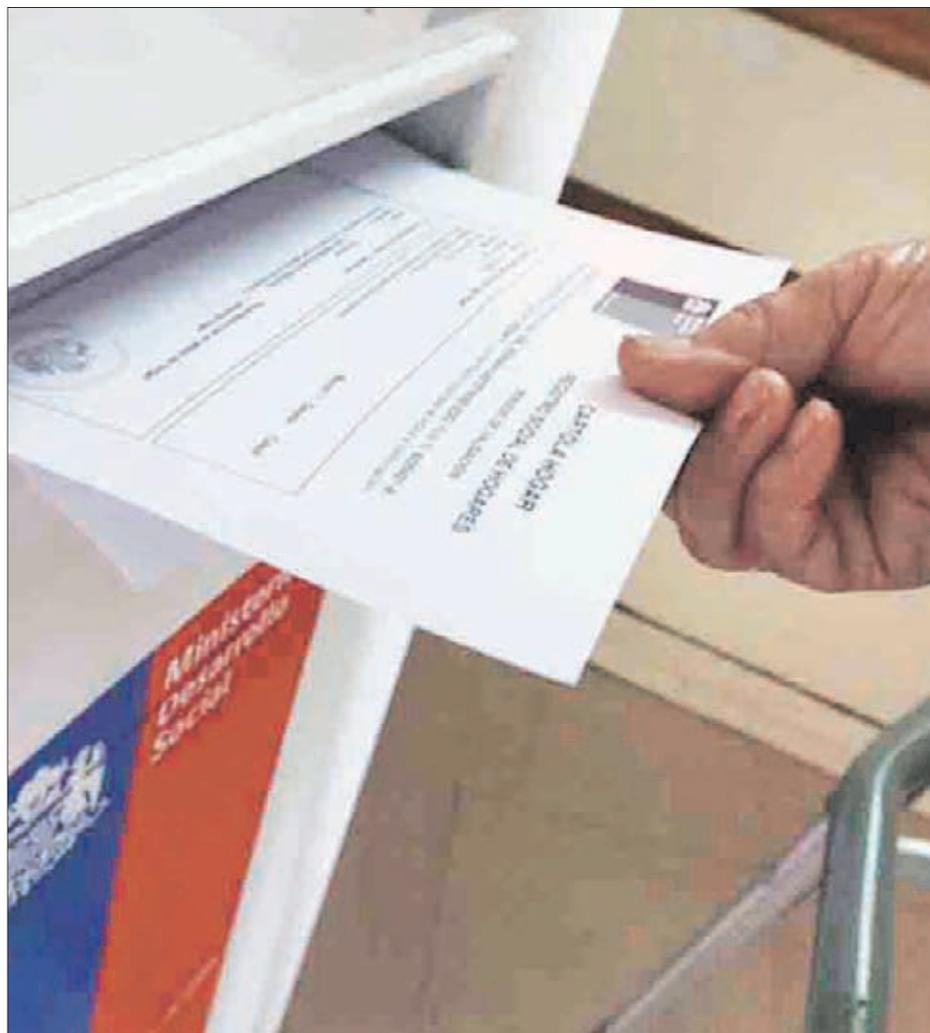
Una vez establecido el tramo de calificación socioeconómica sobre la base del pro-

Este registro se podría definir como la llave a los beneficios del Estado. Es un sistema de información cuyo fin es apoyar los procesos de selección de beneficiarios de los subsidios.

medio de ingresos per cápita corregido por el índice de necesidades, el sistema evalúa la coherencia del tramo determinado con la tenencia de bienes raíces y/o vehículos de los integrantes del hogar y acceso a planes de salud y/o establecimientos educacionales de alto valor.

Si existen menores de edad en el hogar, también se verifica el nivel de ingresos de padres o madres cuando estos no forman parte del hogar, en base a lo cual el tramo de calificación socioeconómica podría ser modificado.

La actualización de la Calificación Socioeconómica se efectúa automáticamente el primer día hábil de cada mes, de acuerdo a la información extraída de las bases de datos más actualizadas que posee el Estado y las modificaciones solicitadas por los usuarios, aprobadas por las municipalidades dentro del plazo establecido para el cierre de cada mes.



MDA GRUPO INMOBILIARIO

## Dos nuevos proyectos inmobiliarios para la Región

Con dos años de experiencia en el rubro inmobiliario y 5 proyectos en construcción a lo largo del país, hacen de MDA una empresa de prestigio en Concepción.

La inmobiliaria tiene foco en ayudar a los clientes a cumplir el sueño del hogar propio, entregando así asesoría integral a través de la adjudicación inmediata del subsidio habitacional, y ofre-

La nueva inmobiliaria se ha posicionado como una gran alternativa en materia de viviendas.

Los proyectos Altos del Parque y Miradores están próximos a ser entregados en Concepción.

ciendo distintos proyectos que cumplan con sus necesidades.

### Proyectos en el Bío Bío

En Concepción, MDA tiene dos proyectos con subsidios en construcción. El primero de ellos es el proyecto Altos del Parque, ubicado en el sector de Collao. El desarrollo inmobiliario cuenta como proyecto DS19 y se compone por 186 departamentos de 2 y 3 dormitorios.

El otro proyecto es el Miradores de Nonguén, al que también se puede acceder con subsidio DS19 y está ubicado a 15 minutos del centro de Concepción. Son 210 departamentos de 2 y 3 dormitorios.

Uno de los detalles importantes es que si los clientes tienen su subsidio ganado, se puede evaluar la homologación para hacer uso del subsidio automático DS19.

### Asesoría de excelencia

MDA se ha preocupado de ofrecer un servicio personalizado de la mano de su personal capacitado y experto en el rubro inmobiliario. Existe una preparación exclu-

siva para guiar y acompañar a los clientes en los distintos procesos que conlleva el sueño del hogar propio.

Uno de los focos principales de MDA Inmobiliaria es poder entregar vía la adjudicación inmediata del subsidio habitacional, la anhelada vivienda propia. Con el soporte necesario para avanzar en cada una de las etapas del proceso.

### El 2020

Si bien, la inmobiliaria tiene una corta historia, ha aprovechado al máximo la oportunidad de crecer y cumplir el sueño de muchas familias a nivel regional y nacional.

Para el año 2020 el objetivo de la inmobiliaria es perfeccionar los servicios de asesoría y simplificar aún más los procesos para los clientes, con la intención de guiarlos y ayudarlos para obtener sus subsidios.

Además, MDA para el próximo año busca expandirse a otras ciudades desde Arica a Concepción para así poder ofrecer nuevas alternativas para los clientes.





SUBSIDIO  
AUTOMÁTICO  
**DS-19**

# ESTÁS A UN PASO DE TU SUBSIDIO ¡NOSOTROS TE LO ADJUDICAMOS!

Imágenes y vistas referenciales, no constituyen una representación exacta de la realidad. Lo anterior se informa según lo señalado en la Ley N°19.472



FECHA ESTIMADA 2° SEMESTRE 2020

Proyecto Miradores de Nonguén  
**DEPTOS 2 Y 3 DORM.**

Eleuterio Ramírez 256, Concepción

DESDE **UF 1.400**



Dividendo aproximado: \$108.000  
Renta líquida mínima desde: \$432.000

[WWW.MIRADORESDENONGUEN.CL](http://WWW.MIRADORESDENONGUEN.CL)



FECHA ESTIMADA 2° SEMESTRE 2021

Proyecto Altos del Parque  
**DEPTOS 3 DORM.**

Antonio Varas 355, Sector Collao

DESDE **UF 2.105**



Dividendo aproximado: \$212.000  
Renta líquida mínima desde: \$848.000

[WWW.ALTOSDELPARQUE.CL](http://WWW.ALTOSDELPARQUE.CL)

📍 Sala de Ventas Bernardo O'Higgins N°980, Concepción

**Horario Sala de Ventas**

Lunes a Jueves: 11 a 14 hrs / 15 a 19 hrs / Viernes: 11 a 17 hrs.

☎ 9-93468029 / 9-34680930

▶ [ww.mdai.cl](http://ww.mdai.cl)

CONSTRUYE:  
**EB  
CO**

**MDA**  
INMOBILIARIA

# GUÍA DE SUBSIDIOS

Ediciones  
Especiales 

CLAUDIO BASUALTO MUÑOZ, GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA URBANI, ECONOMISTA UDEC, MBA UDD Y DIPLOMADO EN GESTIÓN DE LA FELICIDAD Y LIDERAZGO; UAI.

Es imposible quedar indiferente ante el descontento social que vive la población y que explotó luego de la "revolución de los 30 pesos". La gente está enojada, frustrada, triste y viene arrastrando su insatisfacción hace años frente a la desigualdad que se produce en nuestro país, por un sistema económico que tuvo dos caras, la primera que tras 30 años de crecimiento económico los números macro muestran que pasamos de un ingreso per cápita de US\$ 2.500 a casi US\$ 25.000, o pasar de más de un 45% de pobreza a menos del 10%. Sin embargo, la otra cara de la moneda es que el exceso de consumo, como elemento central del bienestar económico, sólo ha generado mayor desigualdad, dado que durante la fase de desarrollo no se hizo particular énfasis en una educación igualitaria y por tanto hubo muchos que sacaron ventajas legítimas, pero hubo otros que lo hicieron de manera excesiva y poco equilibrada. Es por eso que hoy en Chile más del 50% de la población está sobre endeudada y morosa, porque no contaban con la educación financiera o herramientas suficientes para tener filtros que le permitieran administrar de mejor manera los estímulos comerciales a los que somos sometidos a diario. En la misma línea muchas empresas contribuyeron a este desequilibrio induciendo al "consumo presente" a millones de personas mediante tarjetas de crédito que facilitan las compras, o promociones que nos muestran, la falsa felicidad, que provoca el placer de consumir. Por tanto, tenemos por un lado una población sumida en las deudas y por otro a empresas que lucran de manera excesiva y desequilibrada, con una falta de empatía muy preocupante. Herbert Simon, Premio Nobel de Economía, plantea que "la gran cantidad de los problemas se deben a la falta de empatía de los tomadores de decisiones". Yo le agregaría que se trata de entender que la empatía no sólo consiste en escuchar a las personas con nuestros sentidos, sino que obliga de manera consciente escuchar con el corazón y con el espíritu, con esta manera de percibir, mejoraremos sustancialmente el entender qué y por qué les pasa y, como consecuencia, te vuelves responsable de la solución.

"¿Cuándo va a parar esto? No podría decirlo con exactitud, pero lo que sí creo es que todos podemos poner nuestro granito de arena para ayudar y ser parte de un cambio positivo. Por ejemplo, pensando en lo que yo puedo hacer, es educar a la gente en temas financieros, para que

## Esperanza en medio de la crisis

urbani

Urbani se destaca por ser la primera inmobiliaria en certificarse "B" en el país (año 2017), lo que le añade una responsabilidad social mayor y un compromiso constante con la comunidad. Características que este emprendedor toma como propias e intenta contagiar con quienes le rodean.

sepan administrar de mejor manera su dinero y no caigan en el sobre endeudamiento que tan complicada tiene a la población. Y así lo hemos estado haciendo desde el año 2018 con "Ahora Puedo, una iniciativa que nació desde Urbani y que tiene por propósito entregar a la sociedad herramientas para orientar de manera gratuita a quién necesite educación financiera, tips de emprendimiento y en particular, educa-

ción de la felicidad, esa que no se basa en el materialismo, continúa Basualto.

"No creo que con esto se vaya a terminar y solucionar todo, pero sin duda ayudará. Y a eso me refiero con entregar nuestro granito, ser un aporte y una pequeña luz que invite a los demás actores económicos a sumarse a la nueva manera de hacer negocios, esa manera B de hacer las cosas". Concluye.



CRÉDITO HIPOTECARIO

## Los detalles a tener en cuenta antes de solicitar este tipo de crédito

Hay muchos factores que se deben tener en cuenta antes de tomar la decisión. Por ejemplo, es fundamental fijarse en la tasa de interés.

Diariamente, la publicidad que ofrece créditos hipotecarios es casi excesiva, pero ¿cómo sabemos si elegimos la opción más apropiada y que mejor se adapte a nuestro bolsillo? Hay que pensar sobre todo que la decisión que se tomará acompañará al cliente al menos unos 20 años en el mejor de los casos, por lo que, merece la pena analizar y reflexionar al respecto.

El consejo más valioso para estos casos es buscar información en diversas fuentes bancarias y no limitarse al banco de toda la vida. La oferta en el mercado es muy amplia, pero a veces puede jugar malas pasadas si no se lee atentamente la letra chica de cada oferta.

Cuando se habla de los Créditos Hipotecarios no basta con fijarse sólo en el dividendo o lo que se tendrá que pagar todos los meses. El costo final de un crédito también está construido por intereses, seguros de incendio y desgravamen, además de varios gastos adicionales.

Y no se habla de la cantidad de seguros voluntarios que existen en el mercado y que pueden ser añadidos al crédito. Numerosos estudios han demostrado que todos estos añadidos pueden suponer la mitad del crédito hipotecario que se está contratando.

En los Créditos Hipotecarios también es fundamental fijarse en la tasa de interés, si es variable (cuando la tasa de interés del préstamo puede cambiar en base a la tasa preferencial de mercado u otra tasa llamada índice), fija (como su nombre lo indica, permanece igual durante todo el plazo del crédito, por lo que la cuota es la misma siempre) o mixta (tipo de tasa que mezcla un periodo del plazo con tasa fija y el resto con tasa variable) durante el periodo del crédito.

Es importante saber que los meses de gracia o de no pago no son gratis y por lo tanto, devengarán intereses. No hay que olvidar que la hipoteca se hace por muchos años por lo que es recomendable no dejarse llevar por ofertas iniciales o suculentos regalos.



Subsidio  
**DS19**  
Adjudicado



*Nuevo proyecto*

## Casas individuales en San Pedro de la Paz

- ✓ Compra con y sin subsidio
- ✓ Modelos con 2, 3 y 4 dormitorios
- ✓ Aislación EIFS



**Prolongación Calle 3 Norte  
con Avenida Costanera**  
Cercano a Estación Biotren Costa Mar



**urbani**

fcastillo@urbani.cl



+56 9 3192 6030



urbani.cl

Las imágenes, planos, textos y medidas contenidas en este soporte son referenciales, por lo que no representan la realidad final del proyecto ni constituyen parte de un documento legal relacionado con esta propiedad. Lo anterior se informa en virtud de lo señalado en la Ley N° 16.472. Inmobiliaria Urbani se reserva el derecho a hacer modificaciones y mejoras al proyecto. Valores sujetos a disponibilidad. Para más información visite [www.urbani.cl](http://www.urbani.cl)

## GUÍA DE SUBSIDIOS

Ediciones  
Especiales 

INVERSIÓN SERÁ DE 80 MIL MILLONES DE PESOS

# Minvu pacta obras que generarán 11 mil empleos en el Bío Bío

Serán 23 proyectos habitacionales que se ejecutarán en 10 comunas de la Región y se espera que los desarrollos inmobiliarios tengan una duración aproximada de dos años. Dieciocho de los proyectos son parte del plan de integración.



**E**l Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, Guillermo Rolando, junto al Intendente Sergio Giacaman hace algunas semanas dieron muy buenas noticias con el anuncio de una potente inyección de recursos que permitirán la reactivación de la economía en la Región del Bío Bío.

El Subsecretario Guillermo Rolando afirmó que, "lo primero es contar que es un plan robusto de reactivación económica que estamos haciendo como cartera, consistente en una potente inversión de 80 mil millones pesos que permitirán generar 11 mil puestos de trabajo. Esperamos que sea muy bien recibidas estas noticias en la Región, donde estamos generando

buenos hogares, buenos entornos espacios públicos y ayudando a que la economía siga creciendo con mucha fuerza".

"Es importante mencionar que los proyectos de vivienda demoran entre 18 a 24 meses, con esta medida la idea es que la mayoría de las obras puedan partir de aquí a fin de año de modo de ver plena activación en 2020 y 2021. Son proyectos emblemáticos muy bien distribuidos en la Región y que se comenzarán a observar dentro de los próximos meses", agregó.

Por su parte, el Intendente Giacaman mencionó que, "estamos relevando el compromiso del presidente con nuestra región. En este contexto, lo que se anunció está dentro de la reactivación econó-

mica para la Región y para el país. Las medidas que informa el subsecretario, permitirán que se concreten 23 proyectos habitacionales, varios de ellos son sueños anhelados hace mucho. También hay obras urbanas que permiten unir la ciudad, generar empleo y reactivar la economía en nuestra región. Estamos muy contentos como gobierno del Presidente Sebastián Piñera poder impulsar estas iniciativas en nuestra región".

En total, 10 comunas de la Región contarán con nuevos proyectos de vivienda. En materia urbana, doce comunas tendrán nuevos espacios públicos y/o vialidades asociadas.

En vivienda comenzará la ejecución de 23 nuevos proyectos, de los cuales 18 se-

rán de integración y otros cinco vinculados al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49) del Minvu. En esta materia la inversión será de 68 mil millones de pesos.

El impacto en este sentido se verá reflejada en la construcción de 4 mil 300 nuevas viviendas. Destacan nuevos barrios como Peumayen, en Tomé; CNT Prais, en San Pedro de la Paz, y otros distribuidos en diferentes sectores de la Región. En proyectos vinculados a espacios públicos, vialidad estructurante, entre otros, la inyección de recursos alcanzará los 12 mil millones de pesos, donde destacan proyectos como la construcción del Sistema Control De Tránsito Scat, en Los Ángeles.



# HUALPÉN

# MIRADOR DE LA FLORESTA II

## 2-3 DORM.



**SUBSIDIO  
DESDE UF 275\***

\*Considera subsidio base desde UF 125, bono de integración de UF 100 y bono de captación desde UF 50.

**INICIO DE VENTAS NOVIEMBRE 2019**

Para más información llamar a:  
**56 9 9779 5487**

Las imágenes y textos incluidos en esta pieza son de carácter referencial y no constituyen una representación exacta de la realidad, siendo una caracterización general del proyecto. Los planos de las unidades habitacionales no están a escala y las superficies son aproximadas, pudiendo variar a lo aprobado por la Dirección de Obras Municipales. Lo anterior se informa en virtud de lo dispuesto en la Ley n° 19.472.

**PY.CL**

# GUÍA DE SUBSIDIOS



Desde hace algunos años, la Inmobiliaria 3L se ha posicionado como uno de los grupos del rubro más importantes en el desarrollo de viviendas en la Región del Bío Bío. Gracias a su constante trabajo en proyectos con subsidios DS19 ha logrado generar atractivas casas y departamentos que han cumplido con las expectativas de sus clientes. “El subsidio DS19 está generando grandes oportunidades para la clase media y para los sectores emergentes, donde se concentran gran parte de las familias que no cuentan con propiedad en el país. Como inmobiliaria hemos abierto los proyectos de integración a todo Chile porque trabajamos con un programa que genera grandes incentivos para la compra de las viviendas”, explicó Rodrigo Salinas, ingeniero de proyectos de 3L.

Actualmente, la empresa se ha concentrado en elaborar proyectos sólo con subsidio DS19, puesto que, el ritmo de venta de este tipo desarrollos inmobiliarios es mucho mayor a los proyectos sin subsidio.

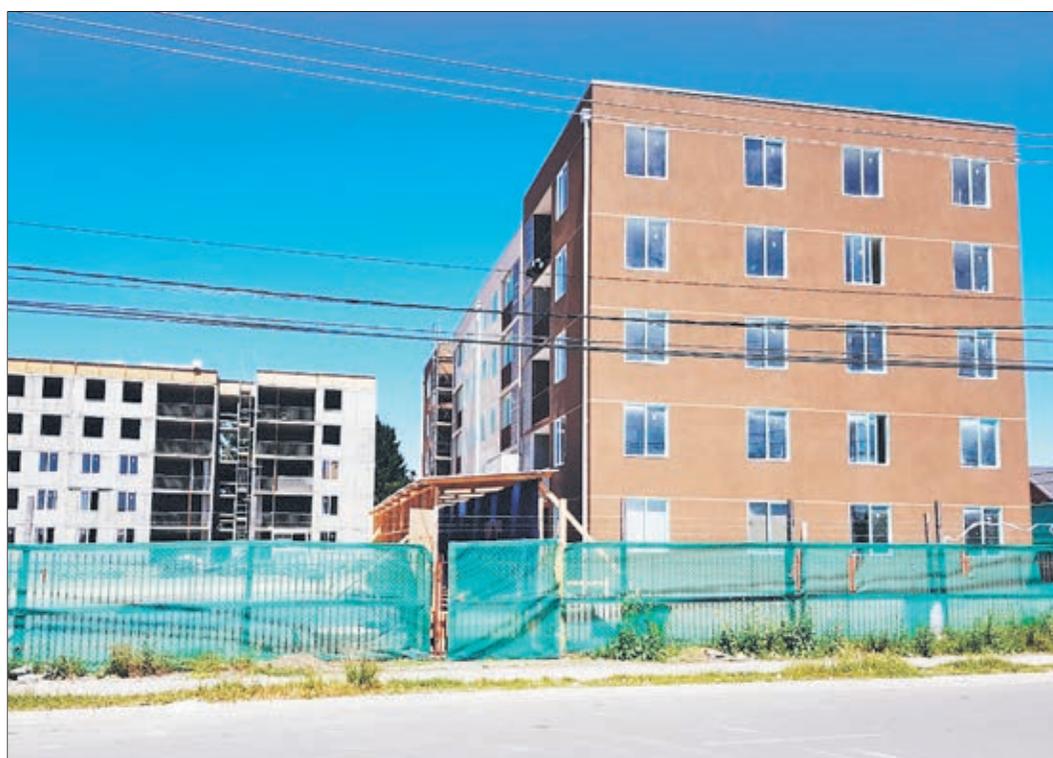
### Desarrollos en el Bío Bío

En la Región del Bío Bío, 3L se encuentra trabajando en tres interesantes proyectos inmobiliarios en la comuna de San Pedro de la Paz. Uno es un desarrollo de casas (Horizonte) y dos de departa-

### INMOBILIARIA 3L Y PROYECTOS CON DS19

## Un férreo compromiso con sus clientes

Tres proyectos en San Pedro de la Paz y el vender con subsidio DS19 ratifican que el desarrollo de la inmobiliaria siempre busca ser una solución para sus clientes.



mentos (Montepiedra y Vista).

“Estos proyectos en la zona de San Pedro tienen una excelente ubicación. Hay buena conectividad y servicios en el entorno, por lo que, hacen que el desarrollo sea bastante atractivo. San Pedro es una comuna que está creciendo y generando una importante plusvalía. Nuestra política es instalarnos en un sector y quedarnos. En la comuna tenemos una excelente plaza y eso se ve respaldado por la demanda de nuestros desarrollos”, explicó Rodrigo Salinas.

### Expectativas

Las expectativas de la empresa en la Región son claras. Lo primero es entregar los 3 proyectos de San Pedro el próximo año. Además, se encuentran trabajando en la búsqueda de terrenos para iniciar nuevos desarrollos en el Bío Bío porque en la zona ya cuentan con un prestigio importante.

“Invitamos a la gente a que conozca nuestros proyectos en la Región. Tenemos pilotos habilitados para que sepan cómo trabajamos. En materia de departamentos, vendemos el inmueble con estacionamiento incluido, lo que nos da un plus adicional. Además, cada proyecto incluye áreas verdes, algo muy solicitado en la actualidad. La intención es seguir creciendo de la mano de nuestros clientes”, cerró Rodrigo Salinas.

# Subsidio de Arriendo para Sectores Medios 2019

Con el objetivo de beneficiar a familias de sectores medios, de condición de allegadas y arrendatarias, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo realizó un llamado especial para el Subsidio de Arriendo para Sectores Medios 2019.

La idea es otorgar el beneficio a personas que necesitan una solución habitacio-

nal flexible por un tiempo determinado.

Este subsidio está orientado a familias que se encuentran sobre el 40% y hasta el 80% más vulnerable de la población de acuerdo a RSH, y que sean capaces de realizar un desembolso mensual destinado a pagar un arriendo.

### Postulación individual

as personas podrán obtener un monto de subsidio y contrato diferenciado dependiendo del tramo de RSH al que pertenece el núcleo familiar. Define distintos montos de subsidio y contrato inversamente proporcionales para cada tramo de vulnerabilidad de acuerdo al siguiente detalle:

Vulner. RSH	Subsidio UF Máximo	B. de Subsidio en UF	Contrato en UF máximo
50%	4,2	168	11
60%	3,8	152	
70%	3,5	140	12
80%	3,2	128	

Este llamado especial dirigido sectores medios 2019 está abierto desde el

15 de octubre de 2019 al 15 de noviembre de 2019.

### Requisitos

\*Tener más de 18 años de edad durante el año del llamado (postulantes nacidos hasta el año 2001 inclusive).

\*En el caso de postulantes extranjeros, deben presentar la cédula de identidad para extranjeros vigente.

\*La conformación del núcleo familiar debe contemplar, además del postulante, al menos a su cónyuge, conviviente civil, conviviente o hijo. En caso de postulante adulto mayor, mayores de 60 años cumplido el año calendario de la postulación, (nacidos hasta el año 1959 inclusive) no es requisito contar con núcleo familiar.

\*Encontrarse sobre el 40% y hasta el 80% más vulnerable de la población, de acuerdo a la calificación socioeconómica vigente.

\*Acreditar un ahorro mínimo de 4 UF al día de la postulación. Se aceptarán comprobantes de depósito con máximo 30 días de antigüedad. La cuenta debe es-

tar a nombre del postulante, su cónyuge o conviviente civil. (Según lo establecido en la Ley de Unión Civil).

\*Declarar el monto total del ingreso mensual del núcleo familiar, incorporado a su declaración de núcleo. Este debe ser de al menos 7 UF y no exceder las 40 UF. Por cada integrante del núcleo familiar que exceda de tres, el ingreso máximo mensual del grupo familiar se incrementará en 8 Unidades de Fomento.

\*Que el postulante o algún integrante del grupo familiar declarado no se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

\*Ser propietario o asignatario de una vivienda, infraestructura sanitaria, o de un sitio.

\*Ser beneficiario de un subsidio habitacional o tener certificado de subsidio habitacional vigente.

\*Que se encuentre postulando a este o cualquier otro programa habitacional.

\*Que haya sido declarado como integrante de un grupo familiar beneficiado por el programa de arriendo.



# SÉ PROPIETARIO HOY CON **3L** EN SAN PEDRO DE LA PAZ



Ventas 1: San Martín 710, Concepción · Lun a Vie de 11:00 a 19:00 · Ventas 2: Tres Norte, San Pedro de la Paz · Lun a Dom de 11:00 a 19:00  
 3Lsanpedro.cl · +56 9 4688 9607 · +56 9 5005 7884 · +56 9 5005 7912 · +56 9 4688 0396

(\*) Simulación de dividendo referencial, correspondiente al precio desde, calculado a 30 años plazo con tasa fija 3,6% y UF al día 3 de Septiembre de 2019. La tasa de interés es referencial, consulte con su banco. Cálculo incluye seguro de desgravamen e incendio basado en simulación de Banco Estado. (\*\*) Monto de subsidio calculado en base a un departamento de UF 1.772. Válido hasta agotar stock.



# GUÍA DE SUBSIDIOS

Ediciones  
Especiales 

Si el dueño de un inmueble es el sueño que muchas personas tienen a lo largo de su vida. A la hora de invertir es una decisión muy compleja, puesto que, es necesario disponer de montos considerables y la inversión dependerá del estilo de vida que el propietario quiera llevar hacia el futuro. Muchas de estas dudas pasan por decidir si el inmueble a adquirir será una casa o un departamento.

Hoy en día el concepto de vivir en un departamento está tomando cada vez más fuerza sobre el de vivir en una casa, principalmente por el costo, la ubicación y la seguridad.

En ese sentido, vivir en un departamento constituye ventajas específicas y es de interés desarrollar las mismas a fin de informar y permitir la reflexión de potenciales propietarios para la decisión de optar por un departamento:

1) Fácil mantenimiento de los espacios propios

Un departamento, independientemente de su cantidad de habitaciones, siempre significa menor espacio en comparativa a un inmueble de la misma cantidad de habitaciones. Y ser más pequeño implica una facilidad mayor a la hora de mantener los espacios.

Al ser más pequeños los espacios, la cantidad de artefactos necesarios para habitarlos es también menor y eso conlleva, obviamente, un tiempo de mantenimiento menor. Al mismo tiempo, tareas básicas como la limpieza se simplifican enormemente.

2) Seguridad las 24 horas

Un edificio consiste de un conjunto determinado de departamentos, lo que deduce que habrá muchas personas residiendo en un espacio reducido y compartido. De ello se sigue que, los edificios modernos, cuentan con seguridad en su acceso las 24 horas que dan una ventaja especial ante otro tipo de residencias. Y en las grandes ciudades, la seguridad se convierte en un valor primordial para la vida cotidiana.

Además, vivir en un espacio con vecinos tan cercanos, también genera una solidaridad entre colindantes que da aún mayor seguridad. Es mucho más difícil ser víctimas de inseguridad en un edificio donde se es un residente más entre tantos, que en otros inmuebles más individualistas.

3) Ubicación

Los edificios están emplazados en las grandes ciudades. Y se podría afirmar con seguridad que al mismo tiempo están emplazados en ubicaciones céntricas o privilegiadas de la propia ciudad. Por eso, la vida en un departamento es mucho más fácil, ya que permite ahorrar tiempos en las distancias de traslados.

Cuanto más céntrica la ubicación de un departamento, mayores facilidades habrá en la vida cotidiana. Se puede afirmar esto gracias al hecho de que los comercios se aglutinan desde el centro de la ciudad hacia la periferia, lo que da lugar a la posibilidad de tener a mano cualquier negocio que pueda resolver alguna necesidad

PARA UNA MAYOR COMODIDAD

## Indiscutibles ventajas de vivir en un cómodo departamento

Adquirir un departamento, además de satisfacer las aspiraciones del comprador, tienen una serie de ventajas que pueden hacer la vida más amena.



puntual a sólo pasos del departamento de residencia.

4) Facilidad para la venta o alquiler

Gracias a la gran cantidad de ventajas de vivir en un departamento, dentro de las cuales tal vez la más importante sea la ubicación, es sencillo transferir la titularidad de la propiedad a cambio de su valor monetario; o transferir su posesión a un tercero a cambio de una renta mensual.

De esta manera, invertir en un departamento siempre es una opción interesante y atractiva que puede permitir captular el capital propio o aumentarlo. Tanto por el paso del tiempo como por

una renta económica. Y dentro de esta ventaja, es imposible dejar de mencionar el detalle de que el capital invertido nunca se deprecia sino que siempre, como mínimo, conserva (y aumenta) su valor a lo largo del tiempo.

5) Tamaños flexibles de acuerdo a cada necesidad

Vivir en un departamento así definido en general no es algo que aplique sin más a la realidad. Cada persona es un caso aparte y para cada caso puede haber una diferente necesidad, diferentes apreciaciones, diferentes gustos, etc. Y es por eso que para cada persona puede que exista

un departamento. ¿Familia con hijos? Departamentos de 3 habitaciones, semipisos de más habitaciones o pisos completos. ¿Persona soltera? Departamentos de 1 habitación con espacios funcionales o hasta monoambientes de espacios reducidos.

Lo que suele complicarse es conseguir ese departamento que se adecue a las necesidades y posibilidades de cada caso. Es por eso que es ideal consultar por un departamento en las empresas desarrollistas.

6) Espacios más pequeños = Menores impuestos

Que un departamento sea pequeño no implica sólo consecuencias acerca de la movilidad y los espacios dentro de los cuales una persona puede desenvolverse. Implica también, entre otras cosas, que los impuestos serán más baratos, ya que, por empezar, la cantidad de luz necesaria para iluminar los espacios será mucho menor que la necesaria en un inmueble de grandes tamaños.

Además, otro tipo de impuestos, como los impuestos municipales, son calculados de acuerdo al tamaño de los inmuebles, por lo que en el caso de los departamentos, el costo será bajo en comparación nuevamente con inmuebles de grandes tamaños.

Esto en principio (y a la hora de decidir la compra de un departamento) no suele ser tenido en cuenta, pero es una ventaja real y no menor a la carga mensual de gastos de una persona. Residir en un departamento, entonces, hace que la carga de impuestos y servicios sea barata.

7) Espacios más pequeños = Menor inversión en mobiliario

Derivado de los espacios pequeños, otro de los beneficios de vivir en un departamento se centra en el gasto económico de mobiliario necesario para poder habitarlo. Como los espacios son reducidos, la cantidad de muebles que son imprescindibles para poder habitar un departamento son muy pocos, resultando en una necesaria inversión más bien pequeña.

Y dando un paso más allá, de acuerdo a los estilos de decoración de interiores, si se lleva a cabo un diseño minimalista, la erogación de dinero puede llegar a ser realmente muy poca. Rebuscando maneras, se puede crear un estilo de vida diferente e interesante: Lograr mucho con muy poco.

 INFORMACIÓN COMERCIAL  
CONCEPCIÓN: 41 23 96 800  
SANTIAGO: 22 33 50 076  
ediciones.especiales@dianoconcepcion.cl