

De acuerdo a datos entregados por Enlace Inmobiliario, la comuna de San Pedro de la Paz concentra la mayor cantidad de unidades.

Por Diana Aros Aros
 diana.aros@diariodelsur.cl

Hoy parte en Concepción la Feria Inmobiliaria Finco 2025, que se desarrollará hasta el domingo, evento que ofrecerá más de 100 proyectos habitacionales y 6.288 unidades disponibles en el Gran Concepción. Del total de proyectos, el 12% podrán ser adquiridos bajo el subsidio DS19 de Integración Social y Territorial. En ese contexto, desde Enlace Inmobiliario, socio y expositores en la feria, abordaron las principales claves para adquirir una vivienda bajo esta modalidad, contemplando los apoyos DS1, DS49 y DS19.

Rodrigo Krebs, gerente de Marketing y Comunicaciones de Enlace Inmobiliario, explicó que la postulación a subsidios ha ido cambiando en la última década. "Si uno se remonta a la década pasada, esto se veía como una ayuda súper enfocada en personas en situación más vulnerables y siempre se veía como un último recurso, pero esto ha ido cambiando en los últimos años. Por ejemplo, nuestros datos que vemos acá en el Enlace Inmobiliario muestran que cada vez hay más interés por este tipo de apoyo. Y especialmente desde sectores medios, hemos visto como un crecimiento importante", aclaró.

Krebs precisó que en los últimos 10 años han identificado dos grandes cambios. El primero, se asocia a una menor capacidad de ahorro de las personas, situación que se agravó tras la pandemia. Lo segundo, las altas tasas de interés y requisitos mayores para acceder a un crédito hipotecario. "También hay un tema demográfico. Por segmento, los centennials ya están incorporándose en el proceso de compra, alrededor de un 13% y un 15% de las personas que están buscando propiedades, son de este segmento y para que estas personas puedan acceder a viviendas, si o si necesitan evaluar los subsidios", agregó.

Apoyos con DS1 y DS19 lideran número de viviendas en la zona

Gran Concepción: oferta inmobiliaria con subsidios alcanza 21 proyectos



Proyectos de departamentos concentran la cantidad de unidades con subsidios en el Gran Concepción.

Nuestros datos que vemos acá en el Enlace Inmobiliario muestran que cada vez hay más interés por este tipo de apoyo. Y especialmente desde sectores medios, hemos visto como un crecimiento importante".

Rodrigo Krebs
 gerente Marketing de Enlace Inmobiliario

SUBSIDIOS Y PROYECTOS

Actualmente, son tres los subsidios disponibles: DS1, DS29 y DS49, cada uno con sus respectivos tramos y requisitos. Según lo analizado por Enlace Inmobiliario, el Gran Concepción concentra proyectos disponibles para ser adquiridos mediante DS19 y DS1. Sobre este último, Rodrigo Krebs puntualizó en que "está pensado para personas de clase media y también de sectores vulnerables. Y es para personas que todavía no tienen una vivienda, es como para la primera vivienda. Y la idea

es que este subsidio permite que complementen con ahorro o un crédito hipotecario de la compra", dijo, detallando que, en el caso del tramo 3 de este subsidio, el valor máximo de una vivienda es hasta las 2.200 UF.

"Por otro lado, tenemos el DS19, que se llama de Integración Social y Territorial. Y este está pensado para personas con o sin subsidio previo, pero en proyectos con cupo DS19. En el DS1 uno postula, las personas postulan y después de unos meses están los resultados. El DS19 lo gestiona la inmobiliaria, es decir, el subsidio está asociado a la unidad, no a la persona, aunque

igual la persona debe cumplir requisitos mínimos", aclaró Krebs.

REALIDAD POR COMUNA

Enlace Inmobiliario entregó también el monitoreo de proyectos y tipos de unidad bajo la modalidad de subsidios en el Gran Concepción. Así, en la zona hay 21 proyectos que se permiten comprar con subsidio habitacional y la comuna que concentra la mayor cantidad de desarrollo inmobiliario es San Pedro de la Paz, con 7 proyectos, entre casas y departamentos, y cuyo sector que lidera con más obras es Lomas Coloradas. "Tenemos otros sectores

que están creciendo, como por ejemplo el sector de Lomas Coloradas. Y justo ahí hay bosques de pino de cultivo y eso lentamente se ha ido reemplazando por desarrollo inmobiliario. Entonces ahí hay un espacio de crecimiento, empieza a surgir esta oferta y probablemente va a seguir habiendo oferta en ese sector hasta que se empiece a consolidar", dijo Krebs.

En el caso de otras comunas, Concepción mantiene 5 proyectos para ser adquiridos con subsidios, sólo de departamentos, situación que se repite en Penco y Chiguayante, con 2 proyectos en cada comuna, sumando a la realidad de Hualpén, que tiene 3 proyectos, también sólo de departamentos. En tanto, la comuna de Coronel, posee desarrollo de dos proyectos habitacionales de casas. Cabe destacar que, en todas las comunas analizadas, existen viviendas con entrega inmediata y futura.

Respecto a cómo se debe realizar el proceso para acceder a un subsidio, Rodrigo Krebs concluyó que "antes de ir a la sala de venta, se deben informar de los beneficios disponibles. Que hagan un plan para que descubran cuál es su verdadera capacidad de pago y luego cotizar para tener varias opciones".

7

proyectos inmobiliarios tiene San Pedro de la Paz, entre casas y departamentos, con DS19 y DS1.

2.200

UF es el valor máximo de una vivienda, al que se puede acceder con el tramo 3 del subsidio DS1.