

EDICIÓN ESPECIAL INMOBILIARIO



DESDE UF
1.750

Alto Serena IV

Entrega Inmediata



ESTE VERANO

**¡NO MÁS ARRIENDOS
Y COMPRA TU DEPTO!**

BARRIO PUERTA DEL MAR: CALIDAD DE VIDA Y SERVICIOS AL ALCANCE DE TODOS



Sector se ha consolidado como uno de los barrios de mayor crecimiento en los últimos años en La Serena albergando a más de 40 mil personas.

Uno de los barrios de La Serena que mayor desarrollo ha alcanzado en los últimos años ha sido el de Puerta del Mar. Y no es casualidad que ello haya ocurrido de manera rápida, pues su ubicación y servicios básicos asociados, lo hace uno de los sectores residenciales más atractivos y con mayor plusvalía de la ciudad.

Ciertamente si nos focalizamos en uno de sus principales atributos como lo es el emplazamiento, llama la atención de quienes desean vivir cerca del mar, pero con diversas prestaciones al alcance de la mano. Ubicada entre la primera línea costera y la Ruta 5 Norte hoy cuenta con más de 10 mil viviendas, lo que permite extrapolar que alrededor de 40 mil personas viven allí.

Una de ellas en Andrea González, quien se desempeña en

10.000

se han construido en los últimos 20 años en el sector Puerta del Mar.

2

universidades existen en el barrio, un colegio y una biblioteca.

22

stripcenters existen en la conurbación la Serena - Coquimbo.

2.500

UF es el costo promedio para adquirir una propiedad en el sector.

el sector público y hace tres años arrienda una vivienda. "Como vivo sola con mis dos hijos, y mi familia se encuentra lejos, una de las características que más me llamó la atención fue la cercanía de servicios básicos. Tengo locomoción casi a la puerta, supermercados y colegios a muy corta distancia. Eso con niños chicos se agradece", precisa convencida.

Y su visión no está del todo alejada de la realidad, toda vez que el barrio Puerta del Mar cuenta con "vecinos" muy atractivos como supermercados, centros comerciales, universidades, colegios, bibliotecas y restaurantes. A ello debe sumársele una conexión directa con el casco histórico serenense y una expedita unión con la zona sur de la comuna y con Coquimbo. "Llevo tres años en Puerta del Mar y no me arrepiento de vivir acá.

Estoy cómoda y mis hijos también", expresa Andrea.

Otro profesional que no desaprovechó la opción de invertir en Puerta del Mar fue Pedro Báez. Este ingeniero en informática fue uno de los primeros residentes que llegaron al sector cuando recién comenzaba el auge inmobiliario en La Serena. "Llevo 15 años como vecino y no puedo estar más contento", dice de entrada.

Y es que su departamento se convirtió en un hogar más que confortable, pues desde allí puedo conocer los atractivos que tiene el barrio. "Soy de Illapel, pero hace 20 años que estoy en La Serena. Estudié acá y me enamoré de la ciudad", rememora. Ese amor a primera vista se dio cuando cursaba su carrera en la Universidad Tecnológica de Chile - Inacap, la que -precisamente-

está en el sector. "Me llamaba la atención el orden del lugar, la limpieza y la seguridad. Pese a que cuando terminé estuve viviendo en el centro, decidí establecerme en Puerta del Mar", manifiesta.

Fue tal el vínculo que logró con el barrio que hace cinco años adquirió una casa, que es donde vive en la actualidad. "Si tuviera que elegir de nuevo, a ojos cerrados volvería a invertir aquí", acota el profesional

BARRIO PUJANTE

De acuerdo con la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) La Serena, el barrio Puerta del Mar posee una de las estructuras urbanas mejor hechas. Esto, pues sus cerca de 40 mil habitantes tienen dentro de un radio muy pequeño servicios tan básicos como supermercados, colegios y universidades. "Esto habla de un sector consolidado que ha sido capaz de apalancar recursos para dotar de buena calidad de vida a quienes deciden establecerse allí", expresó el presidente regional del gremio, Sergio Quilodrán.

Los datos que la CChC La Serena maneja por medio de su Catastro Inmobiliario 2017 da cuenta que existen aproximadamente 800 unidades disponibles para ser adquiridas. Si bien los números expresan que la tipología de viviendas en la zona poniente corresponden a construcción en altura, el barrio Puerta del Mar evidencia una distribución equitativa, lo que ha permitido dar cobertura a todas las necesidades de las familias.

"La mayoría de los departamentos están en condominios cerrados, lo que da una buena señal en materia de seguridad y tienen -en promedio- una superficie de 55 m². En tanto las casas parten en los 60 m², que suman correcta vialidad urbana, áreas verdes y zonas de esparcimiento", concluyó Quilodrán.



DEPTOS. 2 Y 3 DORMS.



DESDE EL DEPTO.
CAMINANDO
 A LA PLAYA O AL CASINO ENJOY

SOLO HASTA EL 4 DE NOV. DE 2018

HASTA UN
10% DE DCTO.⁽¹⁾

en la compra de tu departamento

RESERVA TU DEPTO. POR
\$85.000⁽²⁾



Ventas y pilotos: Av. Costanera 5351,
 a un costado de Casino Enjoy, Coquimbo.
 O visitanos en euroinmobiliaria.cl



Hazte fan de [euroinmobiliariachile](https://www.facebook.com/euroinmobiliariachile)

[euroinmobiliariachile](https://www.instagram.com/euroinmobiliariachile)

EUROINMOBILIARIA.CL

(1) Promoción "hasta 10% de descuento" válida para todas las reservas realizadas en todos los proyectos Gran Marina hasta el 4 de Noviembre de 2018.
 (2) Promoción válida para reservas firmadas hasta el 4 de Noviembre de 2018. Valor de \$ 85.000 equivalente a 3UF al día efectivo de pago.



BARRIO SAN RAMÓN: TRANQUILIDAD Y BIENESTAR EN UN ENTORNO NATURAL

Si hubiese que trazar un mapa para determinar dónde está creciendo residencialmente la comuna de Coquimbo, éste necesariamente debería dibujarse sobre la zona oriente, lugar donde se han posicionado los ojos de los desarrolladores inmobiliarios que han logrado presentar una oferta robusta y atractiva.

Y los datos lo avalan, ya que según las conclusiones dispuestas en el estudio de Plan Regulador Intercomunal (PRI) Elqui, el ala este de la comuna puerto precisa de 6.900 hectáreas para uso residencial, convirtiéndose en una plaza con mucho camino por desarrollar. Es aquí donde sectores como Punta Mira, Rinconada de El Sauce y San Ramón tienen mucho que decir.

En especial este último que ha logrado izarse como una

alternativa para las familias de clase media que buscan tranquilidad y seguridad en zonas residenciales consolidadas. Pese a que no lleva más de diez años de apogeo, San Ramón ha logrado cubrir cada uno de esos atributos.

El alcalde de Coquimbo, Marcelo Pereira, lo sabe muy bien. "San Ramón ha logrado despertar el interés de muchas familias que ven en él un espacio donde vivir con tranquilidad, hacer vida comunitaria y disfrutar de una creciente calidad de vida", recalcó la autoridad comunal.

La percepción del jefe comunal no es aislada, pues la urbanización que se ha logrado en los últimos años ha fortalecido la propuesta residencial de la mano de vialidad urbana acorde a los estándares requeridos por

Ubicado en uno de los sectores con mayor potencial verde y residencial de Coquimbo, está acaparando fuertemente la atención de las familias.

las familias.

Antiguo espacio agrícola y de uso productivo, el barrio ha logrado plasmar esos vestigios con conjuntos modernos de viviendas donde destacan no sólo aquellos erigidos en superficie, sino que también en altura, lo que le asigna buenas herramientas de diversificación de productos inmobiliarios.

La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) La Serena ya identificó el potencial de San Ramón, especialmente el referido hacia conjuntos habitacionales de clase media. "Hoy en día hemos visto que existe la tendencia de adquirir viviendas en sectores con ribetes rurales o de amplios espacios verdes, pues bien, hoy San Ramón se ha izado como una opción para aquellas familias de clase



media que buscan una vivienda a precios interesantes en un entorno natural", precisó el presidente regional del gremio, Sergio Quilodrán.

Es así como se han podido determinar que las unidades totales identificadas en el Catastro Inmobiliario 2017, y que elabora la Unidad de Estudios de CChC La Serena, son cerca de 700 de las 300 que estaban disponibles para la venta. "Si tomamos en cuenta que los precios varían entre las 2.000 y 6.000 UF y se puede proyectar una plusvalía de 8% en diez años, es una muy buena alternativa pensar en San Ramón como inversión de una propiedad", apuntó Quilodrán.

EN EL MEDIO

Felipe Burgos es un profesional joven que ahorró durante años para comprar su primera vivienda. Si bien le llegaron ofertas de diversos sectores de La Serena y Coquimbo, se decidió por San Ramón porque le recordaba su niñez en Ovalle. "Nací y

me crié en Ovalle por lo que desde pequeño siempre me gustó el pasto, los árboles y la tierra, por lo que cuando conocí donde estaría emplazado mi hogar, quedé enamorado", aseveró.

Eso sí, una de las características que avizó Felipe, así como muchas familias que han optado por San Ramón, es su ubicación estratégica entre La Serena y Coquimbo. "Hoy contar con un emplazamiento residencial entre ambas comunas de la conurbación, les da una ventaja comparativa a quienes vivan allí, pues les permitirá elegir una excelente oferta de prestaciones básicas y secundarias", expresó Sergio Quilodrán, presidente de CChC La Serena.

Si a ello se le agrega la cercanía con colegios, buena conexión vial, acceso a supermercados y a pocos minutos de la playa, San Ramón irá fortaleciendo su oferta y atrayendo a familias que buscan vivir en un entorno natural único.

51

m² parte la superficie de viviendas existentes actualmente en San Ramón.

700

viviendas fueron identificadas en el sector por CChC La Serena durante 2017.

34

años de vigencia lleva el Plan Regulador Comunal de Coquimbo.



Imágenes y vistas referenciales, no constituyen una representación exacta de la realidad. Lo anterior se informa según lo señalado en la Ley N° 9.472.



ESQUINAS

CONDOMINIO

PRECIOS DE LANZAMIENTO · PRE

EN LA MEJOR UBICACIÓN DE

La Serena

A PASOS DEL MAR

- ▶ Estacionamientos
- ▶ Piscina
- ▶ Bicicleteros
- ▶ Senderos de paseo
- ▶ Zonas de juegos
- ▶ Barandas de cristal
- ▶ Porcelanato
- ▶ Cocina full eléctrica
- ▶ Ventilación antihumedad

DEPTOS 1·2·3 DORMITORIOS

DESDE 1.951 UF

Av. Cuatro Esquinas 690, La Serena

(+562) 279 19 700 · (+562) 279 17 072

www.CONDOMINIO4ESQUINAS.CL



ROSARIO DE PEÑUELAS: EXCLUSIVIDAD Y CONFORT

Sector ha fortalecido su oferta residencial a través de viviendas con novedosos diseños y amplias superficies.

Para nadie es un misterio que el sector oriente es uno de los más pujantes que tiene la conurbación La Serena - Coquimbo, pues según datos publicados por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), alrededor del 60% de las unidades de vivienda se encuentran posterior a la Ruta 5 Norte. Es aquí donde durante los últimos años ha destacado un sector: Rosario de Peñuelas.

Ubicado estratégicamente entre ambas comunas, destaca por los innovadores y atractivos diseño de viviendas, la mayoría de dos y tres pisos, superficie construida que superan los 140 m² y con un terreno sobre los 1.000 m². Y es que los desarrolladores inmobiliarios saben que tienen ante sus ojos uno de los paños más valiosos y con una proyección auspiciosa.

Dentro de sus cualidades se cuenta la "exclusividad" como comenta Pedro Marín, quien junto a sus tres hijos y su señora llegaron hace ocho años a vivir a la zona. "Antes vivíamos en La Herradura (...) Siempre nos gustaron las casas grandes, ya que tenemos varios hijos, por lo que era primordial contar con un espacio que nos diera la tranquilidad que ellos podían jugar, saltar, correr y pintar sin tener problemas de espacio", reconoce este ingeniero comercial.

Si bien cuando llegó junto a

su familia el barrio era más reducido, Pedro confiesa que la tranquilidad del sector no se ha alterado. Reconoce que los proyectos inmobiliarios que se han ido ejecutando no han sido invasivos y que se mantiene la calidad de vida. "Al principio tuvimos nuestras aprensiones de que se masificara el sector, pero debo reconocer que el estándar no ha decaído y que seguimos viviendo muy tranquilos", expresó.

Una de las características que lleva a las familias a decidir por este sector es su ubicación. Con una vialidad que mejora cada día, su principal atributo responde a la equidistancia que posee con La Serena y con Coquimbo. De hecho, muchos inmobiliarios tienen claro que esa particularidad les entrega un punto adicional con otros sectores residenciales de similares características.

Los precios de adquisición de una vivienda en el Rosario de Peñuelas comienzan

en las 7.000 UF, pudiendo sobrepasar las 10.000 UF cuando las características de la propiedad presentan terminaciones especiales, emplazamientos con vista privilegiada, ubicaciones estratégicas y determinada materialidad. Esto ha permitido mantener la exclusividad del barrio, donde la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) La Serena determinó en su Catastro Inmobiliario 2017 que existían más de 220 unidades totales de las que 142 estaban disponibles para ser adquiridas.

"Es probable que con el mejoramiento de las expectativas económicas se siga aumentando la cobertura residencial del sector, lo que fortalecerá su posición en el mercado y consolidará su oferta", manifestó el presidente de CChC La Serena, Sergio Quilodrán.

NUEVOS SERVICIOS

La exclusividad de El Rosario de Peñuelas no es sinónimo de aislamiento. Muy por el contrario, con el correr de los años, las empresas prestadoras de servicios han visualizado un interesante nicho donde pueden influir en potenciales clientes. Así lo han hecho restaurantes, gimnasios, supermercados y otros. "Con el paso del tiempo serán muchos más las prestaciones que se instalarán en el sector, ya que poco a poco ha ido aumentando la densidad", aseveró el alcalde de Coquimbo, Marcelo Pereira.

No sólo las aristas comerciales están siendo atendidas por las empresas inmobiliarias, sino que también otras como la seguridad. Es aquí donde varias de ellas han innovado implementando sistemas de condominios cerrados con sistema de seguridad las 24 horas y vigilancia permanente. A ello se le suma el factor estético que da cuenta del avance en la construcción de áreas verdes y de cableado subterráneo. Todo para que usted y su familia disfruten de la vivienda de sus sueños.

220

unidades de vivienda en el barrio El Rosario de Peñuelas catastró la CChC La Serena en su última medición.

60%

de las viviendas de la conurbación La Serena - Coquimbo se ubican en la zona oriente.

140

metros cuadrados es el promedio de superficie construido en las propiedades existentes en el sector.

BARRIO LIBERTAD NORTE: UNA OPCIÓN PARA DESARROLLAR VIDA UNIVERSITARIA

Dos de las ocho casas de estudios superior existentes en la comuna, se ubican en ese sector, lo que ha motivado servicios adicionales para los alumnos.

Patricia Blanco llegó hace dos años a estudiar a La Serena proveniente de Vallenar. El cambio no sólo implicó dejar a su familia, sino que adaptarse a una ciudad más grande donde debió por primera vez tomar locomoción colectiva para desplazarse a preparar las materias con sus compañeros, acostumbrarse a los tacos en los horarios punta y a convivir con una comunidad universitaria diversa y heterogénea.

Así como ella, son alrededor de 25 mil los jóvenes que cursan alguna carrera de educación superior en la Región de Coquimbo, ya sea en un centro de formación técnica, instituto profesional o universidad. La mayoría lo hace en La Serena donde existen ocho planteles universitarios y más de una veintena de instituciones intermedias. Por ende, en los últimos años ha aumentado la incidencia educacional en la capital regional.

Pero, ¿cómo se confirma una ciudad con vocación universitaria? La Serena cuenta con una potente oferta de educación superior tanto con universidades tradicionales como privadas, instituciones técnicas y profesionales. Pero en este concepto no solo se debe contabilizar a quienes asisten a las aulas, sino que también al resto de la comunidad educativa, que conforman los profesores, funcionarios administrativos, provee-

dores de servicios y conferencistas.

Y aquí uno de los factores claves es la vida de barrio, las prestaciones para estudiar y la conectividad. Uno de los sectores que reúne todo ese potencial es el Barrio Libertad Norte, hoy en día el territorio por excelencia de la educación superior en La Serena y donde convergen dos universidades con más de 9 mil alumnos.

"Hemos visto cómo se ha logrado un fuerte desarrollo de este barrio, lo que ha permitido la consolidación de una vocación universitaria para la comuna y la ampliación de la oferta residencial para universitarios. De las tradicionales pensiones se ha pasado a departamentos interiores en casas y a departamentos de bajo costo. Una de las áreas más pujantes en ese sentido es el Barrio Libertad Norte", reconoció el presidente de CChC La Serena, Sergio Quilodrán.

COMPLEMENTOS

Juan Alarcón, director ejecutivo de la consultora elQuiTrust, precisó que un lugar que se precie de contar con dos importantes centros de educación superior debe cumplir con condiciones mínimas para dar cobertura a ese escenario: "es importante incrementar el servicio de fotocopiadoras, instalaciones con acceso a internet, librerías con textos especializados y bibliotecas que permitan complementar los estudios. Con una oferta de infraestructura potente se puede abrir nuevas opciones educativas, mejorando los programas de pre y postgrado", manifestó el ejecutivo.

También resulta significativo disponer de espacios para la cultura y el espectáculo, aspectos fundamentales para la formación profesional. El alcalde de La Serena, Roberto Jacob, precisó que se avanza en el proyecto de teatro regional, el que

le dará un nuevo toque artístico-cultural a la comuna y a la región. "Se ha adaptado la iniciativa para materializarla. En La Serena existe un componente cultural muy avanzado con exponentes musicales, de las letras y del cine, de allí que consideramos fundamental concretar el teatro regional para tener un espacio de difusión del arte", explicó Jacob.

Como evidencia de la mirada hacia la cobertura de servicio que posee la ciudad, desde este año se cuenta con la biblioteca Gabriela Mistral, una de las más modernas del país y donde a diario acuden alumnos de diversas escalas formativas. La biblioteca, ubicada en la Casa de Las Palmeras de Gabriela Mistral en la Avenida Francisco de Aguirre, ha servido también como escenario de debate, discusión y exposición de puntos de vista de diversas materias como ciencia, ciencias sociales, políticas públicas y desarrollo regional.

LOS MAITENES
CONDOMINIO

NOVAL
INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA

TU NUEVO HOGAR
EN LA **MEJOR UBICACIÓN**

DESDE **1.690 UF**

TE AYUDAMOS CON EL PIE

VISITA PILOTO

ACCESO CONTROLADO · JUEGOS INFANTILES · ZONA DE QUINCHOS · MÁQUINAS DEPORTIVO · CIRCUITO DE TROTE · BICICLETEROS

Llámanos al: +569 9699 3997 | Te esperamos en: Av. Libertad N° 600, La Serena | INOVAL.CL



BARRIO UNIVERSITARIO:

VIDA EN COMUNIDAD CON ALTO ESTÁNDAR

Es una de las zonas residenciales más tradicionales de La Serena y su influencia radica en la cercanía con el centro cívico.

No son pocas las familias de las ciudades del norte, centro y sur de Chile que miran la Región de Coquimbo y, en especial, La Serena y Coquimbo como un lugar donde establecerse, desarrollar una vida apacible, criar a sus hijos y disfrutar de los altos niveles de calidad de vida que ofrece esta parte del país. Y es que si revisamos las

cualidades que convergen en ese cúmulo virtuoso, hay varias que se repiten en este territorio: clima privilegiado, buena conectividad vial, espacios públicos y zonas de expansión residencial. Si se buscara un escenario ideal, habría que pensar en un barrio que sumara buena conectividad, cercanía y arquitectura de vanguardia.

Uno de los sectores que reúne todas esas condiciones es el Barrio Universitario. A sólo cinco minutos del centro de La Serena, ha logrado posicionarse como una alternativa para la clase media a través de una oferta muy interesante: buenos espacios, innovadores diseños y una agradable vida en comunidad.

Según el Catastro Inmobiliario 2017, que elabora la Unidad de Estudios de CChC La Serena, el 60% de las residencias se ubican en el sector oriente de La Serena. Con esto, se consolidan barrios como San Joaquín, El Milagro, Cerro Grande y, en especial, el Barrio Universitario, pues

se erige con los precios más asequibles, donde las viviendas que se comercializan fluctúan entre las 2.500 y 5.500 mil UF. Si a ello le sumamos que la plusvalía crece en una década en torno al 20%, este sector se ha transformado en uno de los más competitivos del mercado inmobiliario comunal.

Esto ha provocado que el arribo de diversos servicios. "En el Barrio Universitario no sólo vemos un despegue residencial, sino que también una serie de servicios como colegios, supermercados y conectividad que hacen muy atractiva su venta", precisó el presidente de CChC La Serena, Sergio Quilodrán.

240

unidades totales de vivienda determinaron que existían en el Barrio Universitario el Catastro Inmobiliario 2017 de CChC La Serena.

44%

de los departamentos de La Serena se ubican en el sector oriente.

5.500

hogares existen actualmente en el sector oriente de La Serena.

Prueba de ello es que la cadena Jumbo abrió el año pasado un local de 2.700 metros cuadrados en el límite entre el Barrio Universitario y San Joaquín, que incorpora avances tecnológicos para una sensación única y satisfactoria para quienes deseen comprar. Entre los adelantos más interesantes están las diez cajas de autoservicio, lo que agiliza el proceso de pago y hace más grata la experiencia de los clientes. "Estamos en un sector muy bonito, tranquilo y de buenos accesos, por lo que cada tienda se pensó para ajustarse a los requerimientos de las familias. Por ello es por lo que tenemos locales de lavandería, tabaquería, comida, farmacias y otras. Esto nos entrega cercanía con el cliente", precisó Cristóbal Carreño, gerente de Jumbo Ulriksen.

COMERCIO A LA MANO

Uno de los fenómenos que han ido ganando su terreno en el sector oriente de La Serena y, por supuesto en

el Barrio Universitario, son los centros comerciales. En la modalidad de stripcenters, se han consolidado como espacios de alto flujo, expendio de productos, servicios básicos y buen estándar de atención.

David Olivares, quien hace una década reside en el sector, lo tiene claro. "Como trabajo en una empresa que no tiene horario fijo, tanto para mí como para mi familia es muy cómodo ir al centro comercial que tenemos a una cuadra de nuestro hogar. Allí encontramos todo de forma rápida, a un buen precio y con una excelente atención", detalló este ingeniero.

Y las razones para entender este fenómeno hablan por sí solas. Esto, debido a que hace un par de años el sector oriente de La Serena se convirtió en el principal foco de interés de inversionistas, quienes asumieron que sería la zona con mayor potencial residencial. Y no se equivocaron, pues más del 60% de los proyec-

tos habitacionales se ubica allí, representando por sobre 5.500 hogares.

Primero fue San Joaquín, después Cisternas y ahora el Barrio Universitario al que han llegado este tipo de soluciones comerciales, las que parecen hoy más cotidianas asumiendo la

expansión territorial de la comuna. "Es muy probable que otros sectores tengan stripcenters, ya que son alternativas económicas para aumentar la operatividad de barrios que se van consolidando en conectividad y habitabilidad", precisó Sergio Quilodrán, presidente de CChC La Serena.

SECTOR CON POTENCIAL

Felipe Páez, gerente general de Inmobiliaria Elqui, fue enfático en señalar que una de las características más atractivas de este barrio es la vialidad. "Tiene casi todo al lado, por Raúl Bitrán tienes acceso al centro a través de Amunategui y en dirección contraria al sector de La Florida y al aeropuerto. Además, es un sector que aún no está 100% congestionado como lo son otras esquinas de La Serena en horario punta".

Así también, recalcó que es un sector que en menor medida continúa en crecimiento y el que espera pueda desarrollarse con éxito en los próximos años. "Hoy estamos detenidos por el Plan Regulador, el que esperamos pueda ser revisado y atendido pronto, lo anterior permitirá al barrio terminar de consolidarse y ofrecer a nuestros vecinos una mejor calidad de vida con mejor y mayor acceso a todo tipo de servicios".



LOS HIBISCUS de Cisternas

**ENTREGA
INMEDIATA**

**RESERVAS
SIN COSTO**

**COMPRE
SIN IVA**

- VIVIENDAS DE: 127 - 132 - 137 M2. CONSTRUIDOS
- TERRENOS DESDE 345 M2.



- :: Construcción de alta calidad
- :: Terminaciones de primer nivel
- :: Areas verdes
- :: Hermosa vista al mar
- :: Sector residencial de alta plusvalía

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA
Areyuna
E HIJOS LTDA. M.R.

Avda. G. González Videla 2771 - Fono(51) 2295927 - Fono/fax (51) 2292304 - inmobiliaria.areyuna@gmail.com

www.areyuna.cl



AVENIDA COSTANERA: LAS VENTAJAS DE VIVIR FRENTE AL MAR

A fines de la década del noventa, la fisonomía de la Avenida Costanera de Coquimbo se modificó. Los antiguos vergeles que compartían terrenos con las playas fueron utilizados para levantar imponentes proyectos habitacionales -la mayoría en altura- lo que le dio una envión preponderante al sector, rompiendo así la tediosa estacionalidad.

Esa oferta residencial permitió que muchas familias adquirieran una propiedad no solo para disfrutarla en el periodo estival, sino que también para hacerlo durante todo el año, asumiendo el agradable clima, la tranquilidad, la cercanía con los centros laborales y una vista privilegiada. Nació así el borde costero de la comuna de Coquimbo.

Primero fueron algunos proyectos próximos a Peñuelas, después vinieron algunos más hacia la Ca-

leta de Pescadores San Pedro para hoy tener parte de la primera línea completa y con cada vez menos espacios para trazar nuevas iniciativas.

Jorge Flores trabaja en la provincia de Limarí, y vive allí con su familia. No obstante, adquirió un departamento en Avenida Costanera y cada vez que puede se escapa un fin de semana para disfrutarlo. Para él, la experiencia de estar cerca del mar es única, ya que es como estar siempre de vacaciones. "Escuchar el mar, despertarse con las olas y poder trotar por el paseo costero es algo que uno valora, especialmente cuando se trabaja en el interior", manifestó.

El aumento de la población en el área ha hecho que existan muchos servicios asociados que permitan mejorar la calidad de vida. Es así como hay minimarkets y restaurantes que le asignan un valor

Tranquilidad, aire fresco, playa, arena y buena conectividad son los principales atributos que presenta el borde costero de La Serena y Coquimbo.

especial. "Durante el año es muy tranquilo el sector. Solo en verano cambia un poco el panorama, aunque nada del otro mundo y a veces muchos vecinos participamos de dichas actividades culturales y artísticas", reconoció Flores.

Si se analiza la tipología de las propiedades de la Avenida Costanera, la mayoría responde a la construcción en altura, es decir, departamentos, lo que ha permitido utilizar de mejor manera el terreno, que hoy es escaso. Es así como el borde costero coquimbano ostenta más de 1.000 unidades

totales de vivienda y de las que poco más de 200 están disponibles para la venta.

Por su ubicación, este sector se ha consolidado entre los preferidos para los turistas que visitan la región en época estival, abriendo para los propietarios una excelente oportunidad de negocios y que permite, en poco tiempo, recuperar la inversión.

Con respecto a la ubicación, quienes viven en este barrio pueden optar a diversas opciones de entretenimiento, gracias a su cercanía a

casinos, parques de skate, marisquerías, canchas de vóleybol, centros turísticos, gimnasios, librerías, entre otros.

En cuanto a la conectividad vial, existe una vía simple que conecta los 10 kilómetros de costa comprendidos entre el sector de Peñuelas y la entrada hacia el puerto. "Seguimos con atención el poblamiento de la primera línea de Coquimbo, pues hoy en día se vive con una vocación comercial y pesquera. En todo caso, como gremio apostamos a un desarrollo armónico que permita convivir de



la mejor manera posible", puntualizó Sergio Quilodrán, presidente de CChC La Serena.

Y las opciones de crecimiento están a la vuelta de la esquina pues, cuando en la próxima década La Serena y Coquimbo se conviertan en la primera área metropolitana del norte de Chile, se deberán generar políticas de crecimiento comunes. Eso, al menos, lo establece la Ley de Fortalecimiento de la Regionalización N°21.075 que confiere la facultad a los Gobiernos

Regionales elaborar y aprobar un Plan Regional de Ordenamiento Territorial con carácter vinculante y proponer un Proyecto de Zonificación del Borde Costero.

Para Luis Moncayo, experto en temas de descentralización y conocedor de la propuesta por haber sido parte de la Comisión Presidencial para dicho fin, se está ante una gran oportunidad para darle un sello a la primera línea. "La zona costera de La Serena y Coquimbo es una de las más relevantes como

atributo, por ende, es indudable su aporte a desarrollo económico y social. Planificar su crecimiento y asignarle una mirada de largo plazo y a través de aspectos sostenibles, servirá para mejorar su competitividad", aseveró.

Es tal la importancia que poseen las playas en el imaginario colectivo que según una encuesta de percepción impulsada por Diario El Día, Cidere y Dinámica Plataforma, el tema prioritario (top of mind) es el borde costero.

CALIDAD DE VIDA FRENTE AL MAR

Rafael Cristi, llegó a vivir a la región de Coquimbo a principios de 2018. Si bien solo han pasado algunos meses de su llegada, ya nota grandes cambios en su calidad de vida, entre ellos, una baja considerable en sus niveles de estrés producto del trabajo. "Si bien la carga laboral es la misma, cómo se enfrenta hace la diferencia. No es lo mismo llegar del trabajo e intentar desestresarse mirando el mar que hacerlo en el trayecto de la línea 5 del metro de Santiago. Sin duda la primera opción es mucho más atractiva".

Una reciente investigación de las universidades de Michigan, Canterbury y Otago determinó que el agua mejora la salud de las personas. Esto, se comprobó a través de investigaciones científicas que aseguraron que la observación del espacio azul se asocia a niveles más bajos de estrés, lo que implica prevenir enfermedades o cuadros de salud mental.

En tanto, de acuerdo a la investigación del Centro Europea para el Medio Ambiente y la Salud de la Universidad de Exeter, las personas que viven cerca del mar llevan una vida más saludable que aquellos que viven en el campo. Los expertos indicaron que las personas que residen en las zonas marítimas registran una "mejora significativa" en su salud física y mental. El informe destacó que algunos de los factores que ayudan al respecto son niveles de estrés más bajos y muchas más oportunidades para ejercitar.

El doctor Ben Wheeler, a cargo de la investigación, afirmó que hay muchas explicaciones acerca de por qué vivir cerca del mar es mejor para la salud. "Una de las más obvias es la oportunidad de hacer más actividad física o estar más motivados para caminar por la playa", declaró el experto. También sostuvo que estar cerca del mar "genera una sensación de calma y relajación vinculada con los flujos del mar y las olas".

A esto se agrega que el aire que esparcen las olas traería mejoras en el sistema respiratorio beneficiando a personas que sufren, por ejemplo, de asma, bronquitis u otros tipos de alergias.

Otra de las ventajas de vivir cerca del mar es que aumenta las posibilidades de exposición al sol, lo que favorece la producción de vitamina D, que fortalece el sistema inmunológico. También eleva los niveles de endorfinas, reduce el riesgo de cáncer y mejora la circulación y la salud ósea.



Jardines de La Herradura
COQUIMBO

El camino hacia la felicidad empieza en tu casa!

2 modelos de 3 dormitorios + 2 baños / Primer piso 100% hormigón.





EMPRESAS

MIRADOR



www.imirador.cl



info@imirador.cl



DS19: SUBSIDIO APUESTA POR LA INTEGRACION Y LA CALIDAD DE VIDA

En el año 2016, la Región de Coquimbo aspiró a convertirse en líder en la recepción de las 25 mil nuevas viviendas a nivel nacional que contempló el Decreto Supremo (DS) N° 19 y que tuvo tres objetivos base: ampliar la oferta de viviendas subsidiadas en ciudades con mayor déficit; contribuir a generar empleo y activar la industria de la construcción; y favorecer la integración social a través de conjuntos habitacionales de calidad y bien localizados.

Uno de los componentes más interesantes del programa -además de los 62.500 puestos de trabajo que generó en el país hace dos años- fue que incentivó la participación de la empresa privada. Esto, ya que se dispuso de una mayor superficie construida, que pasaría de los 47m² para casas y 52m² para departamentos

estimados como mínimo en la normativa vigente, a 52m² para casas y 56m² para departamentos. Con esto se buscó que las familias aumentasen su calidad de vida y contasen con mayor espacio para evitar el hacinamiento.

Asimismo, se consideraron aquellos proyectos habitacionales que ocuparon energías renovables no convencionales. Esto, debido a que la eficiencia energética es uno de los atributos de la construcción regional, la que sabe de los recursos naturales como el sol y el viento con los que cuenta la zona.

También toma en valor el diseño de las viviendas, especialmente si las iniciativas residenciales incorporan espacios para personas con movilidad reducida; diseño innovador; homogeneidad del conjunto

Son muchas las inmobiliarias que presentan ofertas para aquellas familias interesadas en optar por un buen lugar para residir.

residencial con estándares de urbanización; equipamientos y áreas verdes; distancia con servicios básicos (colegios, recintos de salud, transporte público), entre varios más.

¿Cómo opera? Entre los propósitos identificados de este nuevo programa está posibilitar que familias de clase media y vulnerables accedan a mejores condiciones domi-

ciliarias, de allí que el monto del subsidio se diferencia de acuerdo con la caracterización socioeconómica.

Es por ello que quienes estén en el primer tramo -50- que desarrolla el Ministerio de Desarrollo Social, a través de Registro Social de Hogares, podrán optar a viviendas de hasta 1.200 UF donde el monto del subsidio alcanzará las 900

UF y donde el ahorro variará entre 20 y 30 UF. En tanto, entre quienes estén entre el tramo 50 y 90 podrán iniciar los trámites para hacerse de propiedades entre 1.300 y 1.500 UF con subsidios respectivos de 288 y 338 UF, mientras que el ahorro que se requiere es de 40 UF.

Eso sí, también está la opción de llegar a viviendas de hasta



2.400 UF donde el subsidio es de 140 UF y el ahorro de 80 UF.

“Estamos manejando a través de los subsidios DS-19, un nuevo programa de integración social y territorial para ampliar la oferta de viviendas con subsidio en ciudades con mayor déficit y demanda habitacional, a través de proyectos que incorporen familias vulnerables y de sectores medios en barrio bien localizados y cercanos a servicios”, expresó el seremi de Vivienda y Urbanismo, Hernán Pizarro.

Matías Doñas, jefe de trade marketing de Inmobiliaria Noval, se refirió a este tema diciendo que “la cantidad de familias emergentes y vulnerables que han llegado gracias al subsidio ha sido bastante grande, teniendo una buena recepción del condominio y

sus características como áreas verdes y ubicación”.

Con respecto al subsidio Doñas aseguró que “creo que es una muy buena oportunidad para poder integrar de mejor manera a las ciudades, para dar la oportunidad de que todos podamos convivir en los mismos espacios y a través de esto mejorar la calidad de vida de los sectores más vulnerables como también de la clase media para que puedan surgir de mejor forma”.

Por último, el representante de Noval destacó el valor de este subsidio en las regiones y cómo ha ayudado a posicionar a las ciudades y agregó que es una fuente de movimiento inmobiliario para la región.

OBJETIVOS DEL DS-19

El Ministerio de Vivienda y

Urbanismo (Minvu) ha definido cuatro pilares para este programa, destacando localización, calidad, integración social y focalización. En esa línea, dispone de los siguientes objetivos:

Distintas tipologías de viviendas.

- :: Diversidad de diseños.
- :: Alto estándar de urbanización en áreas urbanas con acceso a servicios y equipamientos.
- :: Viviendas de distintos precios.
- :: Familias con diferentes ingresos.
- :: Ciudades con mayor déficit y demanda.

CONSULTAS CLAVES

¿Estaré en condiciones de postular? ¿Es obligatorio tener ahorro? ¿Puedo entregar mis antecedentes si mi pareja tiene una casa? Este

tipo de consultas se han hecho habituales en periodo de postulación del Subsidio de Integración Social y Territorial, caratulado bajo el Decreto Supremo (DS) N°19. Es por ello que es importante aclarar dudas y estar preparados para cuando se abra un nuevo proceso. A continuación, una selección de las principales preguntas y sus respuestas

¿Puedo postular? Sí, en caso de que tenga un subsidio habitacional para comprar una vivienda y no lo haya concretado.

¿Qué requisitos debo tener? No contar con una vivienda, ser mayor de 18 años, ser sujeto a crédito hipotecario y tener un ahorro mínimo de 40 UF si es parte de una familia vulnerable y de 80 UF en caso de pertenecer a

sectores medios. Asimismo, estar inscrito en el Registro Social de Hogares y pertenecer como máximo al tramo 90.

¿Cómo postulo? Debo contactar a las inmobiliarias que tienen incorporado este subsidio y verificar si existen cupos disponibles para gestionar la reserva.

¿Cuáles son los montos máximos? Para aquellas familias del sector vulnerable, pueden acceder a propiedades de hasta 1.100 UF. En tanto, quienes pertenecen a sectores medios pueden comprar una residencia de hasta 2.200 UF.

¿Cómo obtengo el comprobante de subsidio? Se solicita a la inmobiliaria el comprobante de inscripción al proyecto.



Mirador del Rosario

ROSARIO DE PEÑUELAS COQUIMBO



Sala de Ventas Gerónimo Méndez N° 1420, El Rosario de Peñuelas, Coquimbo

51 2 278256  +56 9 50503785 info@samco.cl www.samco.cl

SAMCO
CONSTRUCTORA

¿QUIERE RENTABILIZAR SU INVERSIÓN? ÉSTOS SON LOS SECTORES CON MAYOR POTENCIAL INMOBILIARIO

La conurbación La Serena - Coquimbo se ha transformado en un interesante polo inmobiliario gracias al interés de miles de familias por instalarse a vivir definitivamente en la zona. Hace más de una década que la población ha aumentado sostenidamente, asumiendo las condiciones naturales y las ventajas competitivas que presenta este territorio.

En la próxima década, la conurbación se convertirá en la primera área metropolitana del norte de Chile, lo que implica que superará los 500 mil habitantes. Por dicha razón es que, en el último tiempo, las inmobiliarias han desarrollado planes estratégicos para ampliar y mejorar la oferta residencial, de manera de convertir a La Serena y Coquimbo en ciudades dormitorios y con una alta calidad de servicios.

Es así como se han establecido sectores con un alto potencial domiciliario. De acuerdo con el Catastro Inmobiliario 2017 que elabora la Unidad de Estudios de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) La Serena, en la conurbación existen 142 proyectos residenciales que representan poco más de 14.400 unidades. De ese total, alrededor de 5.500 están disponibles para la venta.

Si se quisiesen establecer los sectores con mayor potencial, claramente la zona oriente de La Serena y Coquimbo son las que cuentan con mayor superficie para el desarrollo inmobiliario. "Durante los últimos años ha habido una consolidación de los sectores orientes de ambas comunas, lo que ha llevado a desarrollar una serie de paños", precisó el presidente de CChC La Serena, Sergio Quilodrán.

San Joaquín, El Milagro y Cerro Grande en la capital regional, mientras que El Rosario de Peñuelas y San Ramón en la comuna puerto, brillan con luces propias.

Esto permite apreciar la tendencia de hacia dónde va el rumbo constructivo. Sectores como el Milagro, San Joaquín y Cerro Grande hoy presentan una oferta variada de casas y departamentos que parten en las 2.500 UF y pueden terminar en casonas de sobre 10 mil UF. "Acá no sólo vemos un despegue residencial, sino que va acompañado una serie de servicios como colegios, supermercados y conectividad que hacen muy atractiva su venta", añadió el presidente del Comité Inmobiliario y de Vivienda del gremio regional, Juan Pablo Tristain.

En La Serena Oriente existen 63 proyectos que sustentan más de 5.500 unidades.

En el caso de la comuna puerto las zonas más demandadas son El Rosario de Peñuelas y San Ramón. En Coquimbo Oriente existen 46 iniciativas que representan a más de 4.300 unidades de vivienda.

HACIA EL NORTE

Pero no sólo en el sector oriente de la conurbación se construye. Esto, pues uno de los sectores de la capital regional que mayor desarrollo ha tenido son Las Compañías, ubicadas al norte de La Serena. Justamente allí es que las empresas han encontrado un nicho con viviendas de superficie y en altura. "Las Compañías son un sector de la comuna que tiene un tremendo potencial, es por ello que no es raro que las inmobiliarias hayan puesto sus objetivos allí. Creemos importante el crecimiento residencial para darle alternativas a las familias", aseveró el alcalde de La Serena, Roberto Jacob.



Y no es una casualidad la oportunidad que han visto las inmobiliarias allí, toda vez que esa zona tiene más de 120 mil habitantes, representando el 60% de la población comunal.

Otra de las áreas que ha presentado un potencial inmobiliario interesante son Puertas del Mar en La Serena. Su cercanía con la zona costera, buena conectividad vial y acceso a servicios, lo ha transformado en un espacio

de amplio desarrollo, ya sea a través de casas o departamentos.

PLUSVALÍA

Con una economía que se reactiva, no es difícil pensar que una de las industrias que se verá favorecida, será la inmobiliaria. La razón es simple: Con mayor dinamismo en sectores productivos clave como la minería, la empleabilidad tenderá a aumentar y se estabilizará el consumo, el que estuvo decaído en los últimos cuatro años. Al generarse nuevas alternativas de trabajo, se incrementan los ingresos y la mayoría de las familias piensa en invertir pensando en el futuro. Aquí las opciones de un bien

raíz saltan a la vista, pues es de los pocos bienes que no pierden valor, muy por el contrario, aumentan con el correr de los años por la urbanización y expansión de ciudades con tremendo potencial como La Serena y Coquimbo.

Lo cierto es que no son pocas las familias del norte, centro y sur del país que miran la conurbación como una fuente de ingreso extra, especialmente por los casi dos millones de turistas que al año recibe la región y que pueden convertirse en potenciales clientes. Especialmente si se cuenta con una propiedad bien ubicada.

Para el presidente de la Cámara Chilena de la Cons-



trucción (CChC) La Serena, Sergio Quilodrán, la Región de Coquimbo es muy atractiva para invertir en materia inmobiliaria, toda vez que cuenta con atributos como calidad de vida, clima privilegiado, buena conectividad vial, espacios públicos y zonas de expansión residencial. "Asimismo, el disponer de un área metropolitana permite acercar servicios básicos, de transporte y laborales a quienes las habitan", aseveró.

Agregó que "en esta conurbación existe una amplia oferta a nivel de superficie y en altura, lo que diversifica las opciones de adquirir una propiedad y genera nuevos polos urbanos. Como aliciente natural, al ser zonas costeras, representan un atractivo esencial para quienes invierten hoy en primera y segunda vivienda".

Según el Catastro Inmobiliario 2017 que elabora la Unidad de Estudios esa Cámara Regional el 60% de las residencias se ubican en el sector oriente de La Serena. Con esto, se consolidan barrios como San Joaquín, El Milagro, Barrio Universitario y Cerro Grande, donde los precios de las viviendas fluctúan entre las 2.500 y 10 mil UF. La plusvalía allí puede crecer en una década en torno al 20%.

Así también han tomado relevancia áreas como La Florida y Ceres, la que por su cercanía con la carretera que une La Serena con el valle de Elqui, ha logrado cautivar y donde las viviendas parten en precios de 2.000 UF y terminan en las 5.000 UF. El excedente de precio llega al 10% en una década.

En tanto en Coquimbo llama la atención el potencial de San Ramón y Rinconada del Sauce, donde se han ido instalando conjuntos habitacionales de clase media, las que tienen buena conexión con

la zona centro de la comuna puerto y servicios básicos a la mano. Los precios varían entre las 2.000 y 6.000 UF, mientras que la ganancia en diez años puede alcanzar el 8%.

SEGUNDA VIVIENDA

Si bien hoy es difícil determinar qué porcentaje del total de las ventas corresponde a segunda vivienda, históricamente se asemeja al 20 ó 25 por ciento, de allí que está la necesidad de seguir sumando nuevas zonas de generación residencial para dar abasto a la demanda.

"Hemos diversificado nuestra oferta generando nuevos barrios como El Milagro y en los faldeos de Cerro Grande en la zona oriente de La Serena y aumentado la expansión hacia el norte de esta comuna, más allá de La Serena Golf con proyectos muy atractivos como Laguna de Mar, que es el símil de San Alfonso del Mar en Algarrobo (Región de Valparaíso)", precisó Sergio Quilodrán de CChC La Serena.

Lo mismo para la parte sur de Coquimbo donde complejos habitacionales como Las Tacas y Puerto Velero siguen generando interés y adquiriendo alta plusvalía. Asimismo, nos hemos puesto como meta darle atributos únicos de venta a nuestros productos y servicios inmobiliarios, internalizando en nuestros socios conceptos como la construcción sustentable, la que no sólo implica mejorar procesos y hacerlos más respetuosos con el medioambiente, sino que también reducir los costos operacionales y asignarles seguridad residencial a los nuevos residentes. "En definitiva, que la propiedad adquiera valor agregado, diferenciador en el mercado y que aumente su plusvalía en un menor periodo de tiempo", finalizó Quilodrán.



Vive en un lugar pensado para ti

Máquinas de ejercicio Quincho Áreas verdes Juegos infantiles



Presentamos Olivo, una nueva etapa de Ciudad del Encanto en Ovalle. Un lugar pensado para el bienestar de toda tu familia, equipado con todo lo que necesitas para vivir en armonía.

DEPTOS
3D-2B

DESDE UF
984*
PRECIO LISTA UF 1.388

GESTIONAMOS
SUBSIDIO
DS19

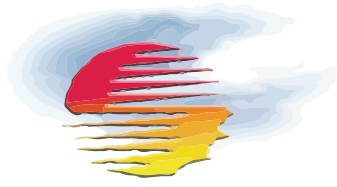
Oficina Corporativa

Av. Manquehue Sur 1220, Las Condes, Santiago

☎ (56 2) 2631 4000 ✉ clientes@empresasarmas.cl

*Precio final de UF 984, calculado en base a descuento de subsidio con bono total de UF 405. Incluye subsidio base de UF 205 más bonos de UF 200.

iarmas.cl



Serena Oriente
CONDOMINIO

ÚLTIMAS UNIDADES
ENTREGA INMEDIATA

INNOVADOR - DIFERENTE - SUPERIOR



CONDOMINIO
Barrio Universitario

ENTREGA INMEDIATA
DESCUENTOS ULTIMAS UNIDADES



Edificio Cerro Oriente San Joaquín

Deptos. de 60,04 - 85,35 y 107,09 m²

- 30 departamentos de alto nivel
- Bajos gastos comunes
- Finas terminaciones
- Artefactos de cocina y baños de excelente calidad

Desde **2.852 UF**



EDIFICIO
FRANCISCO DE AGUIRRE 097

- 1 y 2 Dormitorios.
- 1 y 2 Baños.
- Estar comedor.
- Cocinas Kitchenette y Tradicional.
- Bajos gastos comunes.
- Estacionamientos.

Desde **1.815 UF**



Información y Ventas: Avda. Gmo. Ulriksen esq. Avda San Joaquín
Fonos: 51 2213894 - 9 91640400 - 9 73373080; Oficina central 512 55 2040
www.celqui.cl

