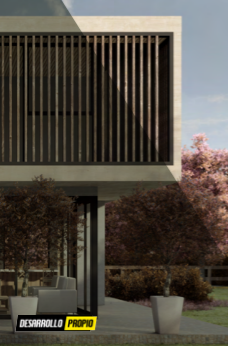




# CATÁLOGO INMOBILIARIO

2023

Diseñado por Winteri,  
Ejecutado por  
Desarrollo Propio



## **DESARROLLO PROPIO + WINTERI**

**Nace una alianza para hacerle frente al mercado**

Winteri y Desarrollo Propio han generado una alianza que permite a sus clientes acceder al servicio de gestión para el desarrollo inmobiliario de proyectos propios. Estos podrán contar con el sello del estilo Winteri y su servicio de diseño arquitectónico a través de soluciones moduladas prediseñadas y personalizables y, si así lo desean; la asesoría, planificación y ejecución de tareas propias de una inmobiliaria como búsqueda y compra de terrenos urbanos, construcción de los proyectos y venta de las unidades que Desarrollo Propio puede otorgar.



DESARROLLO PROPIO

# NO ES MAGIA, ES LÓGICA PURA



## Soluciones moduladas

De rápido armado, con configuraciones estructuradas y fáciles de transportar.



## Prediseñadas

Viviendas con diseños validados por arquitectos expertos y de amplia trayectoria profesional.



## Personalizables

Puedes adaptar o ampliar ciertos espacios, además de elegir materiales de terminación e interiorismo.

# ¡CONFIGÚRALA COMO QUIERAS Y LOGRA LA MÁXIMA PLUSVALÍA!

¡Tu casa soñada a costo inmobiliario!

Gracias a nuestra fórmula única en el mercado, podemos ofrecer soluciones de vivienda con disponibilidad inmediata de desarrollo, gestión del proceso de principio a fin y acompañamiento etapa a etapa.

¡Sin intermediarios! Transfórmate en tu propio desarrollador inmobiliario y obtén tu vivienda soñada por un precio impensado en el mercado actual.



DESARROLLO PROPIO

# LAS ETAPAS DEL PROCESO



Elige y contrata el **formato** de tu nueva propiedad.



En alianza con Winteri, inicia el proceso de **personalización**



Selecciona y gestiona el formato de **financiamiento** constructivo.



Gestionaremos todos los procesos para la **recepción operativa** de tu propiedad.

# 1. ELIGE EL FORMATO

Te atenderemos en **reunión online o presencial** para entender tus requerimientos, salvar todas tus consultas sobre el proceso y apoyarte con la decisión de Desarrollo Propio de tu nueva propiedad.

Así haremos un perfilamiento previo referido en esencia a **requisitos de tamaño, lugar y presupuesto** para tu nuevo proyecto. Esto da pie a iniciar el proceso de asesoramiento de búsqueda de terreno, si es que aún no lo tienes definido.




DESARROLLO PROPIO

*Para la línea de viviendas residenciales, tenemos disponible el modelo Alliance.*

## 2. PERSONALIZA TU PROYECTO

Ya escogido el formato de tu hogar, se dará pie al proyecto en sí. Recuerda que nuestras soluciones inmobiliarias son modificables **dentro de los parámetros establecidos para cada tipo de proyecto.**

Para esto serás atendido por nuestro partner estratégico, la prestigiosa oficina WINTERI Arquitectura, quienes con su equipo de expertos y trayectoria de proyectos de primer nivel en Chile y el extranjero, te brindarán el máximo nivel de experiencia y atención personalizada para co-crear la propiedad de tus sueños y obtener la máxima plusvalía. Para personalizar tu futura vivienda **tienes un plazo de 90 días.**




*Podrás definir materiales exteriores, cierres e incluso ampliaciones*

DESARROLLO PROPIO

### 3. SELECCIONA EL FINANCIAMIENTO

Una vez tomadas las decisiones de personalización, es importante saber que toda obra debe contar con un permiso de edificación (PE) debidamente emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Este proceso será liderado por el equipo de arquitectura, como parte del proceso de personalización de tu nueva propiedad.

Logrado este permiso, es legalmente posible ejecutar la construcción y validar, por ejemplo, enlaces crediticios para el financiamiento. **Es hora de pensar en tus opciones de capital. Recuerda que todo el proceso de acompañamiento, asesoría técnica y legal, está incluido en la gestión de tu producto.**



*Como empresa contamos con alianzas financieras y enlaces constructivos*



## 4. RECIBE TU PROPIEDAD OPERATIVA

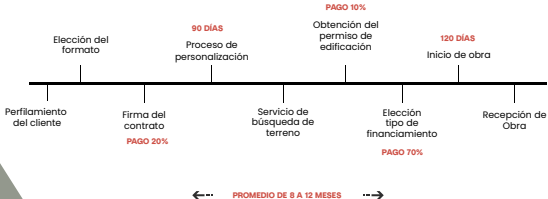
Una vez determinada la forma de financiamiento y logrado el permiso de edificación (PE) de tu nueva propiedad, ya personalizada, es hora de comenzar con el proceso constructivo en etapas de urbanización, obra gruesa, terminaciones de exteriores e interiores respectivamente.

Al ser un producto de formato de catálogo inmobiliario pre-establecido y por su configuración constructiva de Desarrollo Propio, este proceso tiene un **estándar de 120 días promedio**. Logrado esto, se gestionará la recepción final (RF) municipal correspondiente, terminando con el proceso y entrega formal de la propiedad.

*¡Recibe tu hogar soñado  
en un tiempo imbatible  
y comienza a vivir como  
siempre soñaste!*

**DESARROLLO PROPIO**

# RESUMEN DEL PROCESO





## PRECIOS E INVERSIÓN

**DESDE 6.300 UF IVA INCLUIDO**

Por modelo de casa Alliance de 139 m<sup>2</sup> útil ampliable a 169 m<sup>2</sup> útil.

### Exclusiones

- ✗ Costos de terreno y su urbanización
- ✗ Costos de derechos municipales, certificaciones o permisos exigidos

### Formas de Pago

- ✓ 20% Inicio de Contrato
- ✓ 10% Obtención del Permiso de Edificación
- ✓ 70% Capital Propio o Crédito Constructivo



# MODELO ALLIANCE (139-169 m<sup>2</sup>)

Diseñado por Winteri,  
Ejecutado por  
Desarrollo Propio



# ALLIANCE

¡En la playa, el campo o la ciudad,  
aquí tú eliges dónde y cómo vivir!

Desarrollo inmobiliario propio en  
tiempo récord con asesoría y  
gestión profesional.

**DESARROLLO PROPIO**



# ALLIANCE

Solución modulada totalmente personalizable para que se acomode a tus gustos, opciones y necesidades.

Asistencia técnica, legal y financiera durante todo el proceso.



# ALLIANCE

Catálogo Inmobiliario único en el país con opciones múltiples y variadas.

Pre-diseñadas en el más alto estándar por los profesionales de Winter Arquitectos.

**DESARROLLO PROPIO**

# ALLIANCE



¡Diseño y construcción de calidad,  
a prueba de todo, para que puedas  
vivir y descansar tranquilo!

¡Respaldo y garantía de oficinas  
con años de trayectoria y cientos  
de proyectos concretados!

DESARROLLO PROPIO



## DETALLE DE PLANO



- ✓ 1 Dormitorio Principal
- ✓ 1 Dormitorio Secundario
- ✓ 2 Baños
- ✓ Living-comedor
- ✓ Cocina Integrada
- ✓ 2 Terrazas (ampliables)

**¡Opciones ampliables:** Agrega un 3er o 4to dormitorio o un gran estar!



## ¿TODO LISTO Y NO TIENES TERRENO?

¡No te preocupes, hemos pensado en todo!





# SERVICIO DE BÚSQUEDA DE TERRENO

**90 UF IVA INCLUIDO**

## Entregables:

- Respaldo de tasación vigente (90 días máximo).
- Certificado de Informes Previos (90 días máximo).
- Pre - análisis de Antecedentes Legales.
- Pre-análisis de Antecedentes Técnicos.
- Pre-análisis de Antecedentes Financieros
- Pre-análisis de Datos de Entorno.
- Pre-evaluación de Proyecto Viable.
- Pre-estudio de Cabida de Arquitectura.
- Pre-evaluación de Anteproyecto de Arquitectura Viable.
- Conclusiones, observaciones y recomendaciones generales

**¡RELÁJATE, NOSOSTROS NOS  
ENCARGAMOS DE TODO!**

*Deja todo en las manos de  
expertos de la arquitectura y la  
construcción. Tú disfruta del  
proceso y de tu nuevo hogar.*

**DESARROLLO PROPIO**



2023

[www.winteri.com](http://www.winteri.com)

[contacto@desarrollopropio.cl](mailto:contacto@desarrollopropio.cl)

Diseñado por Winteri,  
Ejecutado por  
Desarrollo Propio

# CATÁLOGO INMOBILIARIO