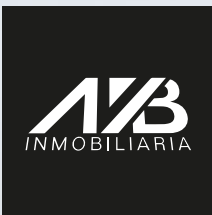




Memoria 2024



Desarrollando espacios
que *transforman*

Índice

3	Identificación de la sociedad
4	Carta Presidente del directorio
5	Carta Gerente General
7	Historia de la compañía
9	IAVB en cifras
11	Nuestros colaboradores
15	Estrategia
19	Proyectos en desarrollo
23	Hitos
25	Próximos pasos

Identificación de la sociedad

RAZÓN SOCIAL

**Inmobiliaria Altos de Valle Blanco
S.A**

RUT

76.135.834-0

TIPO DE SOCIEDAD

Sociedad Anónima Cerrada

DOMICILIO LEGAL

**Camino a Chiguayante 3899,
Chiguayante - Chile**

SITIO WEB

www.iavb.cl

Para consultas contactar
a Subgerente de Finanzas:
cdiaz@iavb.cl



Carta del Presidente del directorio

Estimado(a) lector(a):

Al cerrar otro año lleno de desafíos y logros, me complace compartir con ustedes un resumen de lo que ha sido nuestro 2024, un año que sigue marcando el rumbo del éxito de Altos de Valle Blanco, y que refleja el arduo trabajo y compromiso de todos quienes han sido parte de nuestra historia.

Este 2024, celebramos con orgullo más de **13 años de experiencia** en el sector inmobiliario y la realización de **16 proyectos inmobiliarios** que no sólo han transformado el paisaje urbano del Gran Concepción, sino que también han contribuido al desarrollo y bienestar de muchas familias que confían en nosotros.

Queremos agradecer profundamente a nuestros clientes, quienes, con su confianza, nos impulsan a continuar innovando y ofreciendo soluciones de calidad y espacios únicos enfocados en los detalles. Sin su apoyo y lealtad, no habríamos alcanzado las metas que hoy celebramos. Sabemos que sus sueños de hogar o inversión son lo más importante, y por ello, nos esforzamos constantemente por ofrecer los mejores espacios.

Asimismo, quiero extender **un agradecimiento sincero a todo el equipo AVB**. Ellos son el motor que hace posible cada uno de nuestros proyectos. Su dedicación, esfuerzo y profesionalismo son esenciales para alcanzar la excelencia que nos define. Cada desafío enfrentado y cada meta lograda es el resultado del trabajo conjunto y del compromiso de cada uno de ustedes.

El 2024 nos ha dejado valiosas enseñanzas que sin duda marcarán nuestra estrategia de crecimiento para el futuro. Estamos más comprometidos que nunca en seguir ofreciendo soluciones inmobiliarias de alta calidad y continuar siendo un referente de confianza en la región. Nuestro compromiso con la excelencia, la calidad y la innovación han sido y seguirán siendo el motor que impulsa cada uno de nuestros proyectos. A medida que miramos hacia el futuro, nos emociona continuar con nuestra visión de crear espacios innovadores y sostenibles que enriquezcan la vida de las personas y que contribuyan al desarrollo de comunidades prósperas

Atentamente,

Jorge Schuffenegger Olivos
Presidente del directorio





Carta del Gerente General

Estimado(a) lector(a):

Al culminar este 2024, me complace compartir con ustedes un balance de nuestro año y reflexionar sobre los logros alcanzados en **Altos de Valle Blanco**. Como **Gerente General**, es un honor dirigir una empresa que ha mantenido su compromiso con la calidad y la excelencia a lo largo de los años, y este año no ha sido la excepción.

Con más de **13 años de experiencia** en el sector inmobiliario y la ejecución de **16 proyectos exitosos**, nuestra empresa ha trabajado incansablemente para ofrecer **departamentos de la más alta calidad**, pensados para proporcionar el máximo confort, funcionalidad y seguridad a nuestros clientes. Cada uno de nuestros proyectos está diseñado bajo un enfoque detallado que considera tanto la estética como la durabilidad, utilizando materiales de primera categoría y las más avanzadas soluciones tecnológicas en construcción para ofrecer los mejores espacios.

El 2024 nos ha permitido consolidar nuestra presencia en el mercado de proyectos inmobiliarios de alta gama, y esto solo ha sido posible gracias al apoyo incondicional de nuestros clientes, quienes continúan confiando en

nosotros para la realización de sus sueños inmobiliarios. Su satisfacción es nuestro principal motor, y sus comentarios y opiniones siempre son valorados para seguir mejorando día a día.

Asimismo, quiero aprovechar para agradecer y reconocer el trabajo excepcional de nuestro equipo. Cada uno de nuestros colaboradores aporta su dedicación y profesionalismo, lo que nos permite mantener los más altos estándares en todos nuestros proyectos. Gracias a su esfuerzo y pasión, hemos logrado cumplir con nuestra misión de ofrecer no solo los mejores departamentos, sino espacios pensados para el bienestar

Como empresa, nos sentimos sumamente orgullosos de lo que hemos logrado hasta ahora, pero estamos igualmente entusiasmados por lo que nos depara el futuro. El 2025 será un año de nuevos desafíos y oportunidades, y continuaremos enfocados en brindar los mejores espacios, innovando constantemente para mantenernos a la vanguardia del mercado inmobiliario.

Juan Ramón Uriarte Medel
Gerente General

“Cada peso ganado se reinvierte en IAVB para continuar con su crecimiento.”

Juan Ramón Uriarte





Historia de la compañía

2011

Fundan Inmobiliaria y Constructora Altos de Valle en abril de 2011, iniciando su primer proyecto inmobiliario Altos de San Sebastián lanzando al mercado 2 torres de 24 unidades en el sector de Lomas de San Sebastián.



2019

La empresa modificó su Estrategia Corporativa 2019-2024 en la que centra sus objetivos en **desarrollar productos del más alto estándar en Concepción** apuntando a un público sofisticado que aprecie terminaciones de calidad junto con un enfoque en post venta.



2010

Nace la idea de Jorge Schuffenegger y Juan Ramón Uriarte de entrar al negocio inmobiliario, definiendo directrices y estrategia de cómo desarrollar proyectos de excelencia.



2017

Altos de Valle Blanco, tras el desarrollo de 5 proyectos inmobiliarios consolida su operación y se traslada a sus **nuevas oficinas corporativas en Villuco** (Camino a Chiguayante 3899).



2024

AVB inicia su proceso de transformación, potenciando su imagen marca y comienza el proceso de certificación de norma ISO 9001, 14001 y 45001. **Adicionalmente, IAVB se consolida como inmobiliaria de alta gama** y decide crear la gerencia Constructora, separando aguas entre inmobiliaria y constructora.





IAVB en cifras

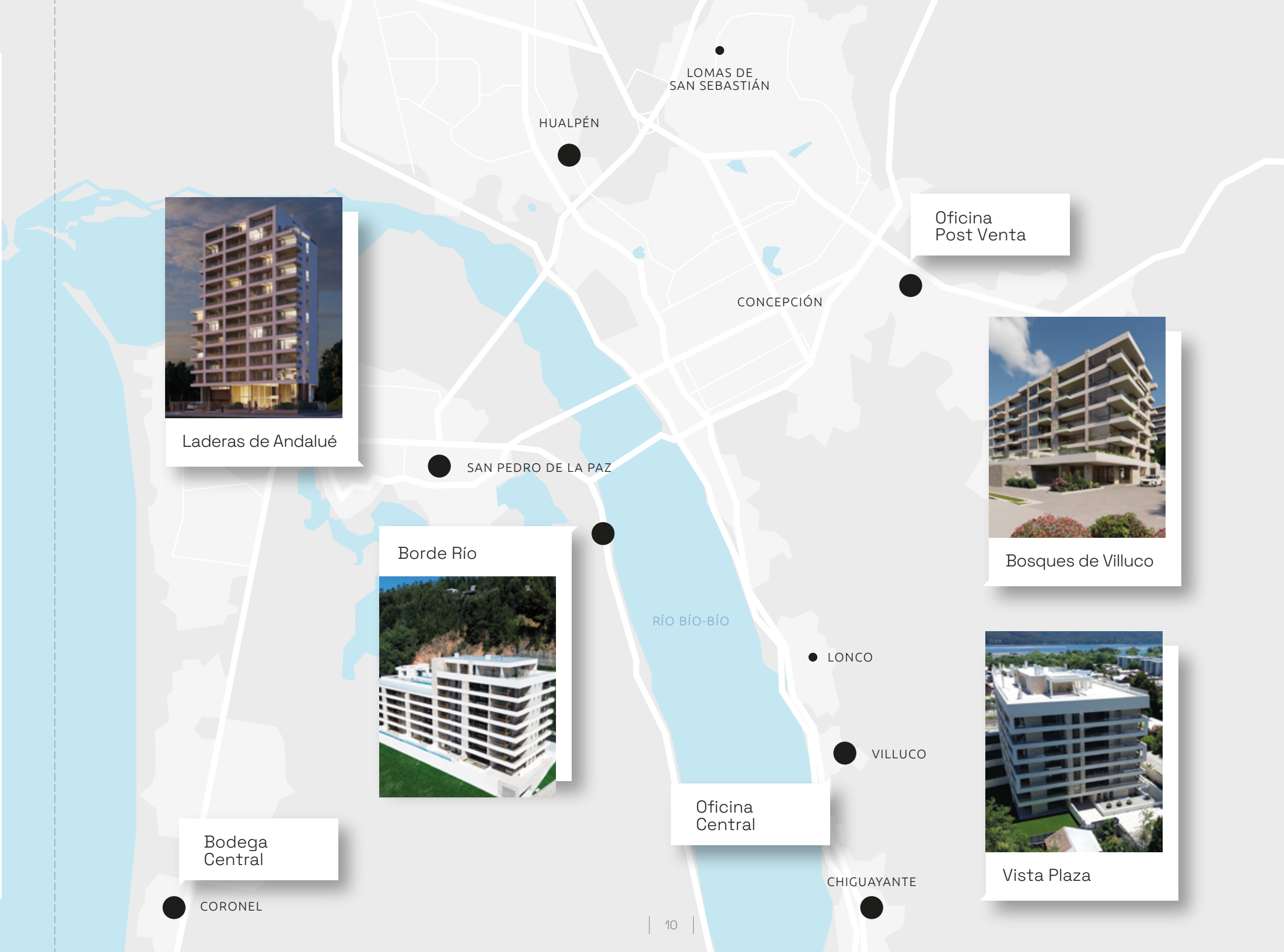
Inmobiliaria Altos de Valle Blanco comenzó sus operaciones el año 2011 con la intención de traer productos de la más alta calidad al mundo inmobiliario tanto en arquitectura como diseño. IAVB durante estos 13 años ha trabajado con vistas al futuro, desarrollando **más de 18 proyectos inmobiliarios** construyendo con éxito **más de 35.000 m²** a lo largo del Gran Concepción. A la fecha, Altos de Valle blanco ha disponibilizado al mercado más de **1.030 unidades** distribuidas en las comunas de Concepción, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante, traducándose en más de **\$3.1 mm de UF vendidas**.

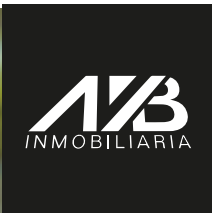
4
proyectos
inmobiliarios
actuales

2
oficinas

1
bodega
central

+50
colaboradores





“No son las finanzas, no es la estrategia, no es la tecnología. Es el trabajo en equipo que sigue siendo la principal ventaja competitiva.

—Patrick Lencioni

Nuestros Valores

Compromiso con nuestros colaboradores.

Innovación en nuestros procesos.

Confianza y credibilidad de nuestros clientes.

Excelencia en el trabajo.

Transparencia en nuestras relaciones.

Integridad y rectitud en nuestro actuar.

Respeto por la comunidad y el medio ambiente.



Nuestra dotación

Distribución de trabajadores por género y nacionalidad

Género	Nacionalidad chilena	Nacionalidad extranjera
Hombres	39	1
Mujeres	29	-

Rango de edad

Rango	
30 - 40 años	30
41 - 50 años	17
51 - 60 años	18
61 - 70 años	3
Más de 70 años	1

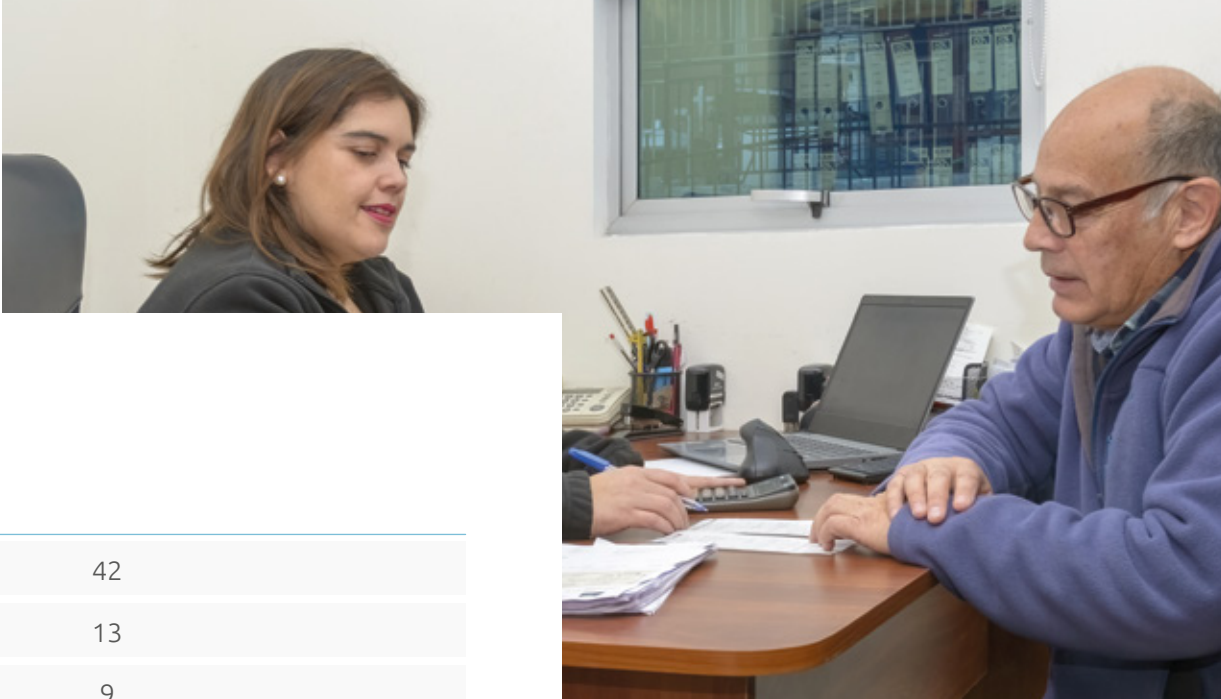


Antigüedad en el cargo

Antigüedad	
Entre 0 y 3 años	42
Entre 3 y 6 años	13
Más de 6 y menos de 9 años	9
Entre 9 y 12 años	4
Más de 12 años	1

Estamento por género

Estamento	Hombres	Mujeres
Jefatura	4	1
Profesionales y técnicos	19	23
Administrativos	2	2
Operarios	14	4



Adicionalmente, durante el 2024 Altos de Valle Blanco contó en promedio con más de 300 trabajadores de obra, construyendo en paralelo 4 proyectos inmobiliarios, con una tasa de accidentabilidad y siniestralidad de 5 y 85,47 respectivamente cumpliendo con su objetivo propuesto de reducción de un 10% comparado con 2023 (solo trabajadores propios).



El corazón de nuestro qué hacer

Altos de Valle Blanco construye y desarrolla proyectos inmobiliarios del más alto nivel arquitectónico, buscando mejorar la calidad de vida y el bienestar de miles de personas en el Gran Concepción, contribuyendo al desarrollo urbano de las comunas e impulsando la modernización de las ciudades y sus alrededores.

Con una trayectoria de 13 años de actividad ininterrumpida, una visión innovadora y un enfoque centrado en el cliente, nos hemos consolidado como un referente en la región. A lo largo de los años, nos hemos destacado por nuestra capacidad de innovar y adaptarnos a las demandas del mercado local, incorporando prácticas de sostenibilidad, eficiencia energética y tecnología de vanguardia en todos los proyectos, logrando un equilibrio entre funcionalidad y estética moderna, respetando el medioambiente.

Desde la ubicación estratégica de los proyectos hasta la optimización de los tiempos de construcción, priorizamos la productividad sin comprometer la calidad. Para ello, contamos con un equipo altamente capacitado y comprometido en brindar un servicio de excelencia, integrando y utilizando herramientas digitales y tecnológicas que optimizan cada etapa de la construcción.

En nuestra inmobiliaria, el cliente es nuestra principal prioridad. Creemos en la importancia de construir relaciones duraderas, basadas en la confianza y la transparencia.

Para incorporar las tendencias de la industria y desafíos de la empresa, en el año 2019 se realizó un ajuste al plan estratégico en el que se revisaron las prioridades para reflejar los desafíos de rentabilidad y sostenibilidad del negocio.

En este ajuste se redefinió nuestro propósito y el estándar de los futuros proyectos, dentro de los cuales se desarrollaron una serie de planes de acción, con plazos e indicadores, separando aguas entre inmobiliaria y constructora, lo que más adelante nos llevaría a la creación de la nueva gerencia de operaciones de la constructora permitiéndonos enfocar los esfuerzos en crecer y desarrollar más proyectos inmobiliarios.





Principios de nuestra acción

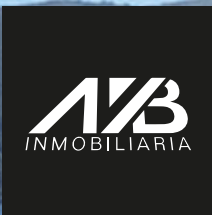
Propósito

Nuestro propósito corporativo está basado en la búsqueda de desarrollar proyectos inmobiliarios de alta calidad en diseño y arquitectura que integren soluciones innovadoras relacionadas con la sostenibilidad y la eficiencia energética. Vemos en el valor del diseño la oportunidad de disfrutar un hogar excepcional que promueva la calidad de vida, el respeto con el medio ambiente y las comunidades que los conforman.

La compañía ha definido una visión empresarial, la cual soporta y delimita su desempeño, entregando la dirección a seguir en sus actividades, siempre en armonía con el progreso de sus colaboradores, clientes y comunidad en general.

Visión

Ser una constructora e inmobiliaria reconocida a nivel regional y nacional como una organización enfocada en satisfacer las necesidades del mercado habitacional gracias a su alto estándar de calidad, su gestión ambiental y su preocupación por la seguridad y la salud de sus trabajadores.



Post venta

En **Altos de Valle Blanco**, contamos con nuestro propio servicio de postventa, que es un pilar esencial para nuestra inmobiliaria. A través de este, garantizamos que cada cliente se sienta respaldado desde el momento de la entrega de su propiedad y durante todo su proceso de adaptación. Este enfoque no sólo fortalece nuestra marca, sino que también refuerza la fidelidad de quienes confían en nosotros.

Consideramos que el servicio post venta es una extensión de nuestro compromiso con la excelencia. Entregar un proyecto no marca el final de nuestro trabajo, sino el inicio de una relación a largo plazo con nuestros clientes, basada en la confianza, el respaldo y la calidad que nos caracteriza. IAVB cuenta con un equipo fijo de 10 personas dispuestas a atender a nuestros clientes en temas de filtraciones, instalaciones, áreas comunes, etc. Porque sabemos que la experiencia del cliente no termina con la entrega de las llaves.



Continuamente estamos perfeccionando nuestro equipo postventa, cuestionando lo que hacemos para mejorar nuestro servicio, entregando un respaldo que haga de cada proyecto una inversión segura y una experiencia gratificante.

Para más información consulta nuestro portal de postventa en <https://iavb.cl/postventa>





Hitos 2024

Primer trimestre

Altos de Valle Blanco lanzó su proyecto **Bosques de Villuco**. Una propuesta de lujo que revolucionó el mercado inmobiliario del Gran Concepción.

Adicionalmente, en el marco de su compromiso con el bienestar, AVB firmó **alianza con centro kinésico Kmotion** donde se implementó actividades físicas regulares que promuevan la salud y el bienestar de sus colaboradores. *“Son jornadas que buscan prevenir posibles disfunciones musculoesqueléticas en los distintos puestos de trabajo”.*



Segundo trimestre

En abril, Inmobiliaria Altos de Valle Blanco **firma un convenio por 2 años junto a Senda**, cuyo principal objetivo es trabajar en conjunto para lograr mejorar la calidad de vida de los trabajadores, realizando capacitaciones, charlas preventivas y asesoramientos personalizados en temas de drogas y alcohol, con el fin de educar, apoyar y fortalecer la salud y bienestar de todos nuestros colaboradores y de sus familias.



En terreno, para aumentar la productividad de las obras y desafiar los procesos constructivos se realiza **consultoría con Hilti y alianza con Doka, implementando tecnología y nuevas herramientas**, además de analizar acciones que se están realizando para fortalecer el avance, terminaciones y la gestión del trabajo de encofrado dentro de las obras.





Tercer trimestre

Reafirmamos nuestro compromiso con el bienestar de nuestro equipo, promoviendo iniciativas que fortalezcan el espíritu de trabajo y el cuidado integral de quienes son la base de nuestro éxito, realizando actividad denominada **“Pausa Activa”**, con ejercicios de elongación, concursos, premios y baile entretenido.

En paralelo, el equipo de AVB comienza a perfeccionarse en **Ley Karin** y conoció en profundidad esta nueva regulación y fortaleció su liderazgo para un entorno laboral seguro y respetuoso con charlas a sus equipos.



“Los nuevos tiempos nos desafían como organización y nos replanteamos nuestra estructura organizacional para ser una empresa de excelencia y cumplir nuestros objetivos siempre orientados en el cliente”

— Juan Ramón Uriarte, Gerente General AVB

Cuarto trimestre

En octubre, Altos de Valle Blanco participó en la **semana i organizado por la Universidad del Desarrollo**, donde los estudiantes tuvieron la posibilidad de insertarse en una problemática del mundo real y conocer cómo funciona la organización para fidelizar colaboradores.

A final de año, AVB realiza cambios significativos en su estructura organizacional creando la **gerencia de operaciones de la Constructora** y contratando interiorista para ofrecer los mejores espacios.



Próximos pasos

Para el primer trimestre 2025 se esperan lanzar dos nuevos proyectos inmobiliarios **Señora Claudia y Cipreses de Hualpén**. Ambos proyectos vienen a revolucionar el mercado inmobiliario tanto en San Pedro de la Paz como en Hualpén, incorporando al mercado 54 y 140 unidades respectivamente.

Para el segundo semestre 2025, AVB espera certificarse bajo la Norma ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 tanto en sus procesos inmobiliarios como constructivos con la empresa certificadora Bureau Veritas.

ALTOS DE SAN SEBASTIÁN, 2012	JARDÍN DEL VALLE, 2014	AMANECER LAS LOMAS, 2015	VISTA LOMAS, 2015	VISTA COLLAO, 2018
LOMAS DEL SOL, 2019	VIVE COLLAO, 2021	LOS NARANJOS, 2022	LAS ARAUCARIAS, 2022	AIRES DE COLLAO, 2023
COUNTRY, 2023	VISTA PLAZA, 2025	BORDE RÍO, 2025		



Cipreses de Hualpén



En recuerdo de la memoria de
nuestra socia fundadora,
Claudia Andrea Prado Elzei
cuya visión sigue presente en nuestra historia.



**INMOBILIARIA
ALTOS DE VALLE BLANCO**

Oficina central:
Camino a Chiguayante 3899,
Chiguayante



iavb.cl    

< Escanea para más información

En cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley de Protección de los Derechos del Consumidor, se informa que las imágenes y descripciones de las unidades y espacios del proyecto son referenciales y aproximadas, no constituyendo una representación exacta de la realidad y sujetos a modificaciones en base a lo efectivamente recepcionado. Valores sujetos a cambios según disponibilidad.