



MEMORIA 2023

3899



Índice

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

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, Concepción
Chile

SITIO WEB

www.iavb.cl

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

Presidente del Directorio



Estimado(a) lector(a):

En mi calidad de Presidente del Directorio de Altos de Valle Blanco, compañía inmobiliaria pionera en incorporar tecnología, con más de 12 años de experiencia y la ejecución exitosa de más de 15 proyectos inmobiliarios, nos enorgullece enormemente compartir nuestros logros y visión con ustedes.

Nuestro compromiso con la excelencia, la calidad y la innovación ha sido el motor que impulsa cada uno de nuestros proyectos. Desde el diseño arquitectónico hasta la selección de ubicaciones estratégicas, demuestran una y otra vez nuestra capacidad para entregar propiedades de alta calidad que satisfacen las necesidades y expectativas de nuestros clientes y comunidades.

Es importante destacar que estos logros no son sólo el resultado de nuestra competencia para superar desafíos, sino también de nuestra capacidad para adaptarnos y prosperar en un entorno empresarial en constante cambio. La flexibilidad, el enfoque en la calidad y nuestro servicio al cliente han sido los pilares fundamentales en nuestro camino hacia el éxito y seguiremos apostando por estas cualidades mientras avanzamos hacia el futuro, siempre, siempre con una mirada en los equipos que conforman a AVB.

A medida que miramos hacia el futuro, nos emociona continuar nuestra visión de crear espacios innovadores y sostenibles que enriquezcan la vida de las personas y contribuyan al desarrollo de comunidades prósperas. Estamos comprometidos con la transparencia, la integridad y la creación de valor para nuestros inversionistas y equipos de trabajo, pilar fundamental de nuestra empresa.

En resumen, estamos comprometidos con la excelencia en todo lo que hacemos. Nos esforzamos por ser líderes en el mercado inmobiliario, impulsados por la pasión por nuestro trabajo y el deseo de marcar la diferencia en la vida de las personas. En Altos de Valle Blanco estamos enfocados en fortalecer nuestras operaciones, expandir nuestra presencia en el mercado y continuar ofreciendo soluciones innovadoras que satisfagan las necesidades de nuestros clientes y la comunidad en general.

Finalmente, quisiera agradecer a todos los colaboradores de AVB, sin ellos, ofrecer espacios de calidad no sería posible.

Atentamente,

Jorge Schuffenegger Olivos



Presidente

Estimado(a) lector(a):

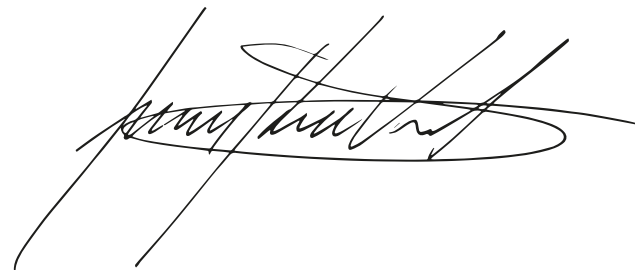
Como Gerente General y fundador de IAVB, empresa creada en mayo de 2011, tengo la convicción de que nuestros clientes son los mayores propulsores de nuestros proyectos, ya que nos preocupamos de los más mínimos detalles que puedan hacer la diferencia para el buen vivir de ellos y esa es la mejor publicidad, ellos se encargan de recomendarnos.

Construimos y vendemos realidades, bienes que perduren en el tiempo y nos aseguramos de que el inmueble siempre adquiera plusvalía y, por esta razón, nuestros proyectos siempre estarán ubicados en lugares de privilegio inmobiliario.

Con el fin de asegurar los objetivos anteriormente expuestos, se requiere de un equipo de trabajo 100% dedicado a sus labores y que cada uno, en su ámbito, desarrolle todas sus habilidades, para que el producto final sea el que usted ha determinado comprar.

En síntesis, los pilares fundamentales de IAVB son: la calidad, la atención al cliente y la tecnología, por lo tanto, usted que está leyendo este inserto y aún no es cliente nuestro, lo invitamos cordialmente a que lo sea.

Juan Ramón Uriarte Medel

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Ramón Uriarte Medel', with a large, stylized flourish at the end.



Gerente
General

Historia de la compañía

2010

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



2011

Fundan Inmobiliaria y Constructora Altos de Valle en abril de 2011, iniciando su primer proyecto inmobiliario Altos de San Sebastián lanzando al mercado 48 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.



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).



2023

AVB inicia su proceso de transformación, potenciando su imagen marca y lanza su proyecto Trinorma comenzando el proceso de certificación de norma ISO 9001, 14001 y 45001.

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 12 años ha trabajado con vistas al futuro, desarrollando más de 15 proyectos inmobiliarios, construyendo con éxito más de 34.000 m² a lo largo del Gran Concepción.

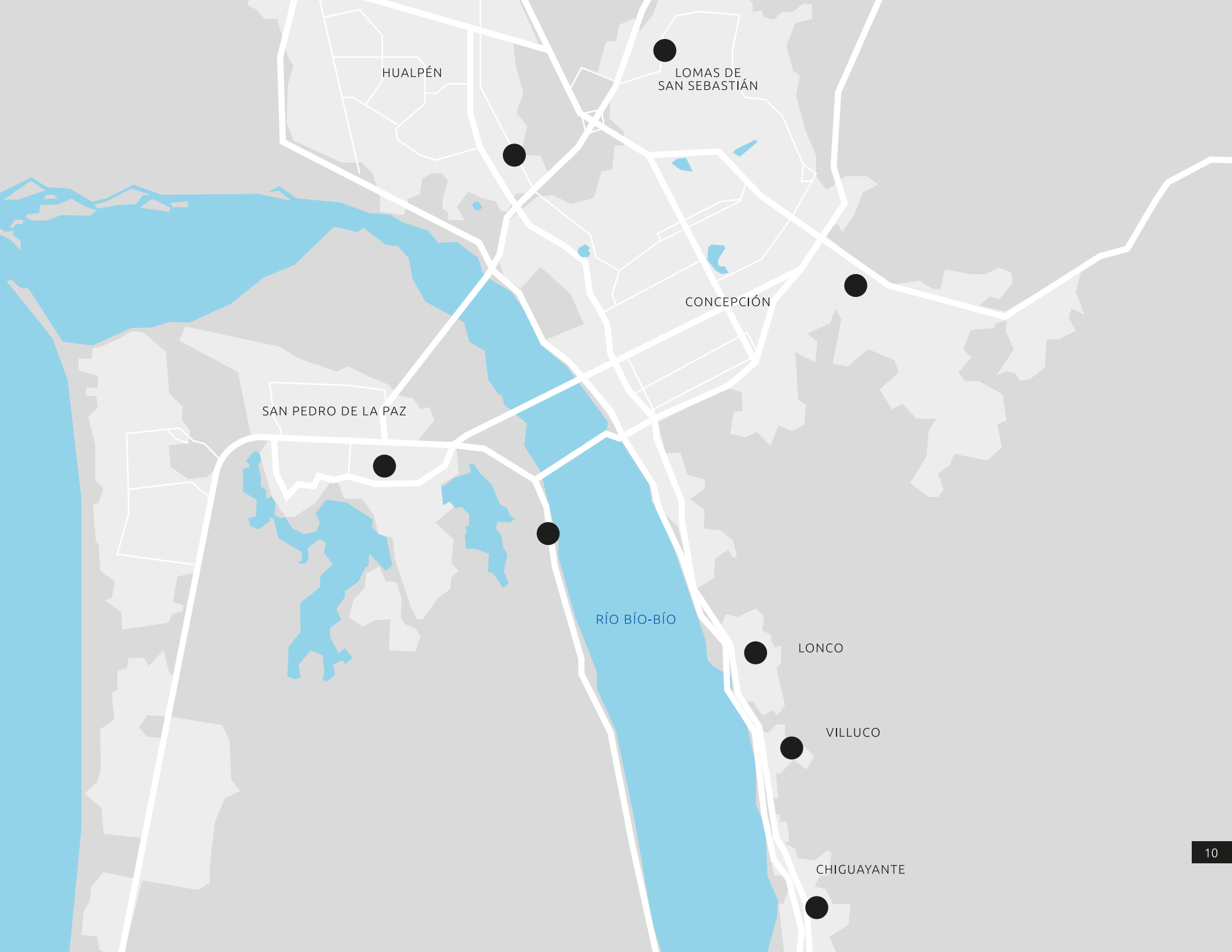
A la fecha, Inmobiliaria Altos de Valle Blanco a disponibilizado al mercado en más de 800 unidades distribuidas en las comunas de Concepción, San Pedro de la Paz, Hualpén y Chiguayante, traduciéndose en más de \$2.5mm de UF vendidas:

15
proyectos

34 MIL
metros cuadrados

800
unidades

2.5 MILL
UF vendidas







Nuestros colaboradores

Los equipos son lo más importante para alcanzar el éxito en una organización.



Dotación 2023

Distribución de trabajadores por género y nacionalidad

Sexo	Nacionalidad Chilena
Hombres	24
Mujeres	26

Rango de edad

Edades	Total
30 - 40 años	20
41 - 50 años	19
51 - 60 años	8
61 - 70 años	3
Más de 70 años	0
Total	50

Antigüedad en el cargo

Antigüedad	Total
Entre 0 y 3 años	20
Entre 3 y 6 años	16
Más de 6 y menos de 9 años	8
Entre 9 y 12 años	4
Más de 12 años	2
Total	50

Estamentos por género

Estamento	Hombres	Mujeres	Total
Jefatura	5	1	6
Profesionales y técnico	16	14	30
Administrativo	2	11	13
Operarios	1	0	1
Total	22	20	50

Adicionalmente, durante el 2023, Constructora Altos de Valle Blanco **contó con más de 100 mujeres y más de 150 hombres en obra**, construyendo en paralelo 4 proyectos.

El corazón de nuestro quehacer

Altos de Valle Blanco es una compañía que desarrolla proyectos inmobiliarios en el Gran Concepción, siendo una de las que más ha crecido, ejecutando hasta 4 proyectos en paralelo.





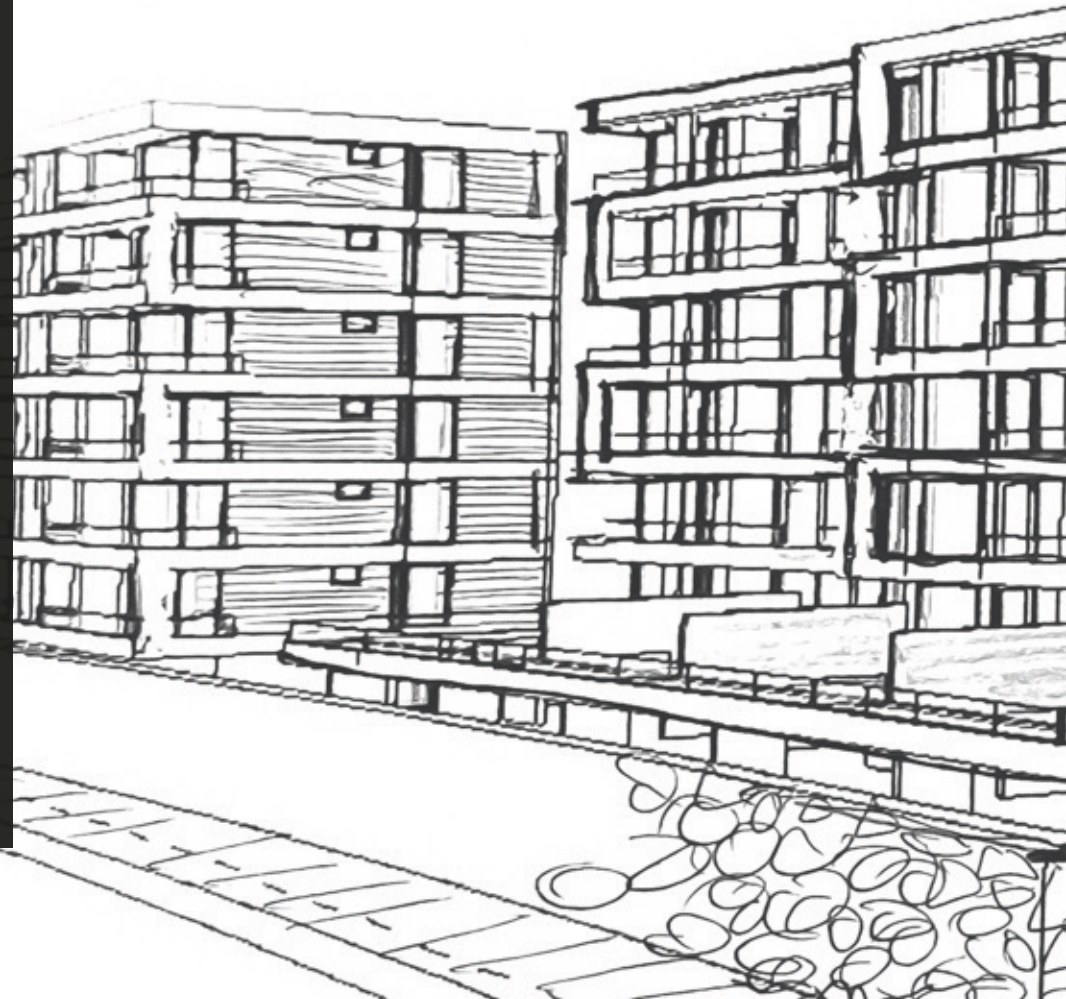
Para incorporar las tendencias de la industria y desafíos de la empresa, el 2019 se realizó un ajuste al plan estratégico en el que se revisaron las prioridades para reflejar los desafíos de rentabilidad y sostenibilidad del negocio.

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.

Estrategia

Propósito

El ajuste al Plan Estratégico desarrollado en 2019 también permitió redefinir el propósito de la compañía: “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 que la cohesión social de las comunidades que los conforman.”



Visión

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

"Ser una constructora e inmobiliaria reconocida a nivel regional y nacional como una organización enfocada a satisfacer las necesidades del mercado habitacional con productos de altos estándares de calidad y que gestiona sus aspectos ambientales y los riesgos de seguridad y salud de sus trabajadores."



Proyectos en Desarrollo

Borde Río

| SAN PEDRO DE LA PAZ
28 UNIDADES

Ubicado en el Km 1,4 camino a Santa Juana, en Borde Río se podrá disfrutar una increíble vista panorámica hacia el Río Biobío. El inmueble contará con los mayores estándares de seguridad y calidad de vida para sus habitantes, proporcionando una expedita conexión con el centro de Concepción.



Aires de Collao

CONCEPCIÓN
118 UNIDADES

Tranquilo sector residencial, a sólo minutos del centro y con una completa red de servicios y transporte. Barrio con buena demanda de arriendo.





Laderas de Andalué

SAN PEDRO DE LA PAZ
72 UNIDADES

Proyecto vanguardista ubicado en el corazón de San Pedro de la Paz, edificio Laderas de Andalué te permitirá poder disfrutar en familia con una excelente conectividad.





Vista Plaza

CHIGUAYANTE
56 UNIDADES

En el corazón de Chiguayante, en uno de los barrios más tradicionales, en donde la naturaleza y una inigualable vida de barrio acompañarán a sus habitantes cada día.

Altos de Valle Blanco
comprometió potenciar su
reciclaje en obra, generando
alianza con Tapitas Hualpén y firmó
convenio con Fundación Arturo
López Pérez (FALP) beneficiando a
todos sus colaboradores.

Adicionalmente, se inicia el
proceso de certificación norma ISO
9001, 14001 y 45001 y comienza a
ofrecer estacionamientos con
cargadores eléctricos en sus
proyectos.

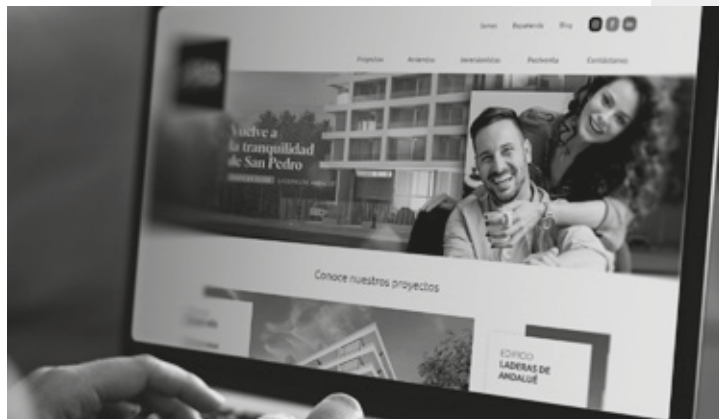


En abril se reestructura el área de
calidad pasando a depender del
corporativo y AVB invierte en
tecnología haciendo más eficiente la
inspección en terreno.

Por otro lado, se lanza proyecto
Laderas de Andalué y se termina la
escrituración de edificio Los Naranjos
en Lomas de San Sebastián.

Durante octubre, se lanza nuevo sitio web de la inmobiliaria, mejorando la experiencia cliente.

En proyecto Vista Plaza se inaugura showroom para mostrar terminaciones y en terreno se comienza a implementar nueva tecnología para impermeabilizar fundaciones y juntas bajo cota 0.



A final de año, **Altos de Valle Blanco** **potenció activamente su imagen marca**, teniendo campañas de marketing activas en centros de recreación.

A su vez, pre lanzó su próximo proyecto Bosques de Villuco y realizó mejoras en el departamento de post venta con la finalidad de brindar un mejor servicio al cliente.



Próximo pasos



Próximos pasos

Para el primer trimestre 2024 se espera lanzar el nuevo proyecto inmobiliario Bosques de Villuco que consta de 3 torres con un total de 65 unidades que vienen a revolucionar el mercado, desarrollando espacios únicos pensados en las personas, contando con una combinación perfecta de vistas, asoleamiento y naturaleza.

Adicionalmente, Altos de Valle Blanco continúa en una búsqueda activa de terrenos dentro del gran Concepción para desarrollar dos nuevos proyectos más enfocado en un mercado nivel medio replicando un producto conocido de terminaciones buenas tales como Los Naranjos o Araucarias de Hualpén.

Asimismo el Gerente General Juan Ramón Uriarte destacó que espera concretar durante el primer semestre 2024 el desarrollo de estos proyectos para luego enfocar los esfuerzos en expandir AVB a la región de Ñuble.

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



**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.