



creando  
ciudades  
sostenibles  
ADI

# Agenda de Sostenibilidad 2024

Asociación de  
Desarrolladores  
Inmobiliarios

/SANTIAGO, CHILE





# Contenidos

---

01.



## Introducción

- 4 Carta Presidente del Directorio  
Mauricio Varela
- 6 Entrevista Director Ejecutivo  
Slaven Razmilic
- 8 Sostenibilidad y Actividad Inmobiliaria:  
Un Desafío Global y Local

02.



## Quiénes somos

- 12 Empresas socias
- 12 Nuestra Historia
- 14 Nuestra Visión
- 19 Directorio

03.



## Reporte de Sostenibilidad 2023

- 21 Hoja de ruta
- 23 Reportabilidad: fundamento y  
metodología
- 28 Desempeño Sostenible



# Introducción

---

# 01



# Carta Presidente del Directorio

La Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios ha desarrollado su primer Reporte de Sostenibilidad. Se trata de un hito relevante para el gremio al presentar y reunir las gestiones realizadas por un número significativo de nuestros socios, en materia social, ambiental y de gobierno corporativo, además de algunos resultados sobre nuestro desempeño económico. Los datos expuestos en este documento refieren al trabajo realizado durante el año 2023 y responde a un esfuerzo importante por aunar registros y homologar datos sobre la forma en la que cada una de las empresas da cuenta de sus actividades. En este sentido, creo relevante enfatizar que el desempeño sostenible de la ADI se encuentra directamente relacionado con las prácticas y la forma de hacer negocio de nuestros miembros, siendo reflejo de una de las maneras en que hemos decidido diferenciarnos de otros pares de la industria.

La decisión de realizar este Reporte es especialmente valiosa ya que se da a pesar del desafiante contexto al que se enfrentan todos los desarrolladores del rubro. La ADI sostiene

su compromiso con este trabajo aun frente a las prioridades y urgencias propias del negocio. La más evidente dice relación con la economía y sus actuales restricciones. Observamos también con preocupación las paradojas del escenario actual, en el que se reconoce el déficit de viviendas más alto de la historia del país, sumado a tasas y condiciones de endeudamiento muy complejas que impiden comercializar proyectos terminados al ritmo que se requiere para activar nuevos desarrollos.

Las medidas para enfrentar este escenario son diversas, y entre ellas, optar por la sostenibilidad y una visión de largo plazo es fundamental. Este enfoque nos permite anticipar discusiones normativas, buscar alianzas estratégicas y promover buenas prácticas que contribuyen a materializar nuestra vocación como desarrolladores inmobiliarios que buscan contribuir al bienestar en la ciudad.

Esta mirada se refleja claramente en los siguientes datos: más de 5 millones de m<sup>2</sup> de desarrollo inmobiliario en Chile se encuentran bajo el liderazgo y responsabilidad de las empresas que decidieron

ser parte de este documento, ya sea porque representan proyectos en trámite, construcción o recepción final. Esos metros cuadrados no solo materializan sueños y proyectos de vida, sino que también generan un impacto positivo en la forma en que vivimos en la ciudad. Además, esta visión se traduce en la creación de más de 150.000 m<sup>2</sup> de espacios comunes y en aportes al espacio público que superan los 105.000 m<sup>2</sup>, equivalentes a 2,5 estadios nacionales.

En este Reporte damos cuenta asimismo de nuevas medidas para un mejor desarrollo inmobiliario. Entendiendo que todo nuevo proyecto genera impactos en su entorno, hemos promovido una agenda en torno a la habilitación de canales de comunicación que permitan recibir denuncias y reclamaciones de parte de los grupos de interés, así como el uso del Manual de Relacionamento Comunitario ADI. En este sentido, nos complace constatar que 85 proyectos han sido viabilizados, atendiendo sus consideraciones y recomendaciones.





Otro avance de la industria dice relación con la diversidad. Observamos que en nuestras empresas socias, la participación femenina aumenta de manera gradual, diversificando un rubro que tradicionalmente ha sido liderado por hombres. Si bien es una tendencia incipiente, nos motiva reconocer que somos una Asociación que reúne inmobiliarias dispuestas al cambio, y abiertas a explorar prácticas innovadoras para ejecutar mejores proyectos.

La mirada más diversa y innovadora en la industria se ve también cuando hablamos del cuidado del medioambiente que requiere de un esfuerzo sistemático por medir la huella de carbono y gestionar residuos para minimizar los impactos negativos que se desprenden de nuestra actividad. En estas áreas, estamos comprometidos y trabajando activamente para lograr avances significativos.

Cierro esta carta dando las gracias a todas las empresas que se hicieron parte de este Reporte, entendiendo que crecemos y nos fortalecemos como Asociación cuando compartimos información valiosa sobre nuestro quehacer. También agradezco a nuestro equipo ejecutivo que lideró este proceso y perseveró en la materialización de este Reporte de Sostenibilidad. Siendo el primero, inaugura un ciclo de transparencia y reportabilidad que esperamos realizar periódicamente.

---

**Mauricio Varela**  
Presidente del Directorio

**“Esta mirada se refleja claramente en los siguientes datos: más de 5 millones de m2 de desarrollo inmobiliario en Chile se encuentran bajo el liderazgo y responsabilidad de las empresas que decidieron ser parte de este documento, ya sea porque representan proyectos en trámite, construcción o recepción final. Esos metros cuadrados no solo materializan sueños y proyectos de vida, sino que también generan un impacto positivo en la forma en que vivimos en la ciudad”.**



## Entrevista Director Ejecutivo

### ¿Por qué la ADI decidió publicar su primer Reporte de Sostenibilidad?

Durante el período 2022-2023 trabajamos en nuestra Hoja de Ruta Sostenible, estableciendo metas asociadas al rol público que tiene nuestra asociación, además de la responsabilidad que tiene hacia cada uno de sus socios. En este contexto, el Reporte de Sostenibilidad es un producto muy concreto que atiende ambos aspectos; por un lado, permite transparentar datos relevantes y probablemente, no conocidos sobre el desempeño económico, social y ambiental de nuestros socios y por otro, representa un ejercicio que genera una serie de aprendizajes para cada una de las empresas que decidió ser parte de este esfuerzo y en algunos casos, iniciarse en los procesos de reportabilidad.

### ¿Cuáles son los compromisos de la ADI en materia de sostenibilidad?

Nuestra Hoja de Ruta en materia de sostenibilidad se llama "Creando ciudades sostenibles" y se propone orientar a las empresas socias para que adopten

prácticas sostenibles con la intención de promover un desarrollo inmobiliario diferenciador que contribuya a la creación de bienestar en las ciudades y sus habitantes. Buscando cumplir este objetivo de aquí al 2030, esta hoja de ruta distingue entre el rol público de la ADI y la relación que sostiene con las empresas miembro. Respecto del primero, apunta al posicionamiento de la industria en la agenda pública a partir de información relevante y fidedigna; el segundo, responde a la voluntad de movilizar a las empresas socias a adoptar de manera progresiva y gradual una serie de prácticas que son requeridas para adoptar los principios de la sostenibilidad; por ejemplo, favorecer el aprendizaje colectivo y promover iniciativas conjuntas en materia de desarrollo urbano, gestión ambiental y comunitaria.

### ¿Cuáles son los principales desafíos de la industria inmobiliaria en los temas de sostenibilidad?

Siendo una industria altamente atomizada, es más complejo alcanzar y sostener consensos en torno a estos temas; más difícil aún, si se considera

que hemos atravesado un período complejo para el desarrollo del negocio. Esto no es menor, e inevitablemente condiciona la manera en que se promueven prácticas de gestión ambiental o social, por ejemplo. Éstas tienden a radicarse en proyectos particulares y no necesariamente se extienden a toda la cartera de proyectos de una empresa, siendo excepciones que se traducen en buenas prácticas que son ejecutadas, en la medida de lo posible. Así, nuestro mayor desafío es fortalecer el convencimiento en torno a la agenda de sostenibilidad, entregando herramientas a nuestros socios que los habiliten a tomar este camino, sin temor a que encarezca, ralentice o complejice su gestión, porque realmente creemos, que no es así.

### ¿Cómo espera impulsar la ADI la agenda de sostenibilidad entre sus socios?

En la ADI tenemos distintas instancias de diálogo, colaboración y toma de decisiones con las empresas miembro; entre éstas, se encuentra la Comunidad de Práctica que durante 2024 abordó los temas de sostenibilidad, siendo un espacio de apertura



y aprendizaje importante. Nos hemos reunido una vez al mes para tematizar temas como los créditos verdes, la elaboración de este reporte, la ejecución de buenas prácticas con la comunidad y la medición de la huella de carbono, entre otros. Esto ha permitido esclarecer dudas y promover la adopción de los temas de sostenibilidad en las empresas; por ejemplo, hemos sabido que varias están trabajando en sus estrategias de sostenibilidad que incluyen un reporte en torno a estos temas. El 2025 debería materializar estos esfuerzos.

### ¿Cuál es el rol de la industria y de la ADI para el desarrollo de ciudades sostenibles?

Actualmente enfrentamos un escenario complejo en términos de desarrollo urbano y acceso a la vivienda; nunca antes habíamos tenido un déficit tan alto y al mismo tiempo, tantas viviendas listas sin poder ser entregadas. La crisis de asequibilidad que atravesamos no solo incide en la sostenibilidad de la industria, si no que también condiciona significativamente la calidad de vida en nuestras ciudades y amenaza su sostenibilidad en tanto

fuentes de oportunidades, motores de desarrollo económico y espacio de convivencia. Este escenario se explica por múltiples factores, pero la demanda por vivienda, comercio y espacios públicos necesariamente deberá ser satisfecha, y lo será a través de las soluciones que diseñe y desarrolle una industria inmobiliaria que debe entenderse como parte de la solución y no del problema, ya sea a través de densificación -construcción en altura- o expansión urbana. En este sentido, es fundamental perseverar en la incorporación de la industria al debate público en torno a las ciudades del futuro, porque su experiencia es vital para comprender qué formatos funcionan mejor, qué técnicas constructivas son más resilientes frente al cambio climático y cómo diseñamos espacios públicos que promuevan encuentros y desplazamientos seguros.

---

**Slaven Razmilic**  
Director Ejecutivo





# Sostenibilidad y Actividad Inmobiliaria: Un Desafío Global y Local

El sector de la construcción y la actividad inmobiliaria juegan un papel fundamental en el desarrollo de un hábitat más sostenible. Se estima que estas industrias son responsables de aproximadamente el 40% de las emisiones totales de CO2 en el mundo. De este porcentaje, el 70% proviene de las operaciones de los edificios (como el consumo de energía para calefacción, refrigeración y electricidad), mientras que el 30% corresponde a las actividades de construcción propiamente dichas.

Por otro lado, actores internacionales como el World Economic Forum plantean que el cambio climático causará daños importantes en nuestro hábitat e infraestructuras, instalando a las ciudades como la solución más viable para gestionar estos efectos. La urbanización sostenible presenta oportunidades de resiliencia y crecimiento económico, buscando aprovechar ganancias de productividad y habitabilidad, contribuyendo al mismo tiempo a los objetivos de sostenibilidad.

El concepto de sostenibilidad en el ámbito inmobiliario va más allá de la eficiencia energética o la certificación de edificios verdes, buscando un enfoque alineado con los criterios internacionales ESG (Environment, Social and Governance) que involucra una visión integral de distintos aspectos de la actividad. Por un lado, temas medioambientales tales como el ciclo de vida completo de las edificaciones, el uso de materiales reciclables o menos contaminantes, la gestión y uso eficiente del agua, la operación inteligente de nuestros edificios, entre otros. Por otro lado, variables sociales, tales como el bienestar de colaboradores, la legitimidad con comunidades y la preocupación por toda la cadena de valor asociada a la construcción. Por último, componentes económicos, tales como la orientación hacia el cliente, la transparencia y la gobernanza de las empresas inmobiliarias, así como su sustentabilidad económica y financiera. En este contexto, iniciativas como las certificaciones internacionales o locales han adquirido relevancia, proponiendo estándares para diseñar, construir y operar proyectos inmobiliarios sostenibles.

En Chile, la relación entre sostenibilidad y desarrollo inmobiliario presenta tanto desafíos como oportunidades. El país está incubando problemas importantes de acceso a la vivienda para distintos sectores de la sociedad, mientras en paralelo sufrimos el impacto de fenómenos climáticos extremos que exigen una planificación más inteligente y resiliente. El sector inmobiliario ha comenzado a enfrentar nuevas normativas y prácticas relacionadas con la sostenibilidad, impulsadas tanto por regulaciones gubernamentales como por cambios en las demandas del mercado. Entre las más destacadas se encuentra la **Ley de Eficiencia Energética** que establece estándares mínimos de eficiencia energética para las construcciones nuevas y promueve la certificación, buscando reducir el consumo energético en proyectos inmobiliarios. Por otra parte, el aún incipiente mercado de **Créditos verdes**, tanto para las empresas del sector como para los clientes hipotecarios, están comenzando a instalarse con la promesa de un fuerte crecimiento en el corto

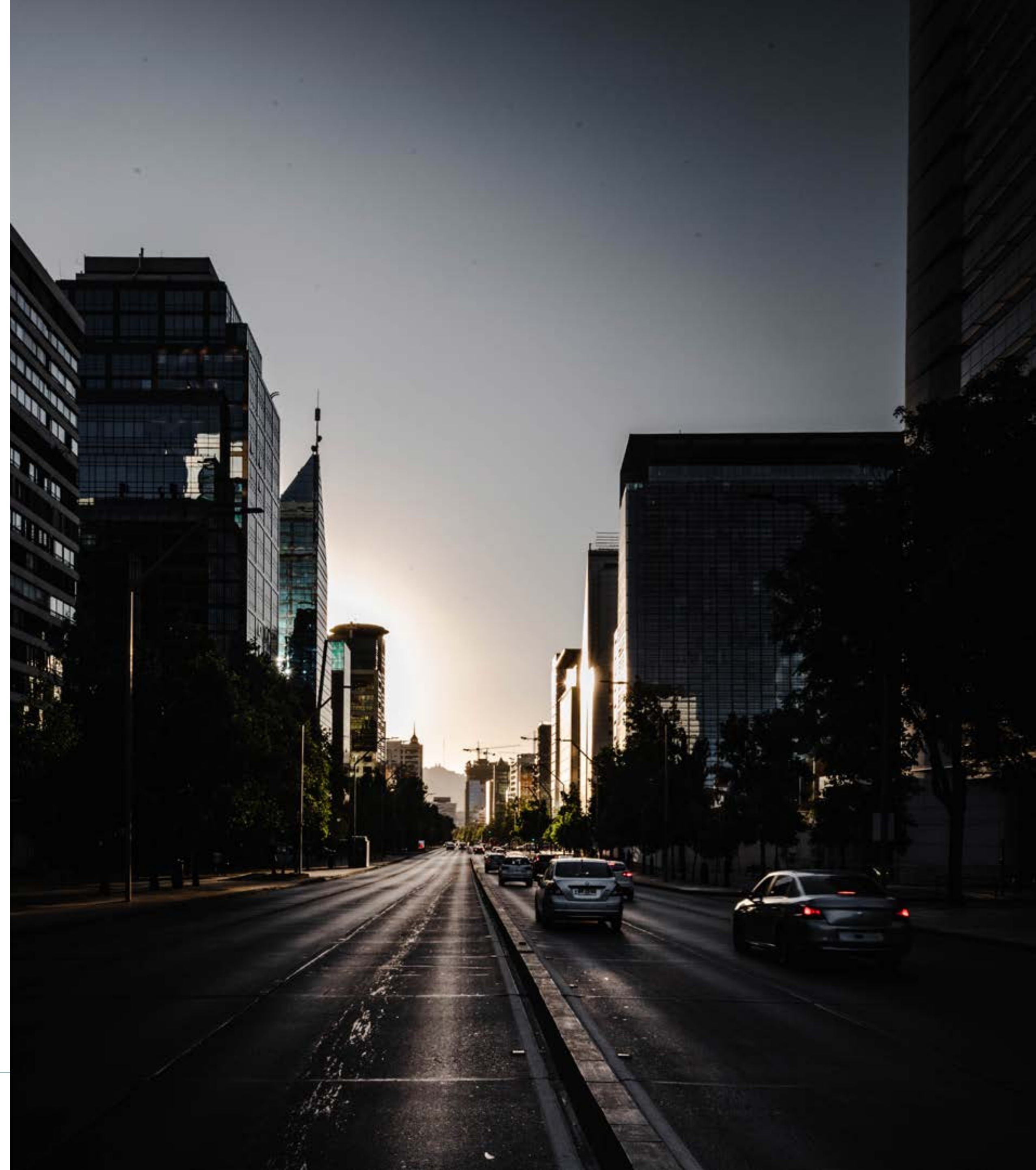
plazo de estos instrumentos, los cuales ofrecen tasas preferenciales para proyectos que cumplen con criterios de sostenibilidad, incentivando tanto a desarrolladores como a compradores a adoptar prácticas responsables. Esto a su vez se vincula con el trabajo de **Taxonomía de Actividades Sostenibles** que está realizando el Ministerio de Hacienda, el cual busca estandarizar y facilitar el acceso a financiamiento sostenible para las distintas actividades económicas. Por otro lado, la agenda de **Adaptación climática** busca preparar las edificaciones y nuestras ciudades frente a la intensificación de eventos climáticos extremos, implementando medidas de resiliencia en los diseños de los proyectos, como mejores sistemas de captación de aguas lluvias, sistemas de respaldo hídrico y energético, estándares resistentes a mayores variaciones térmicas, entre otros.

Estas medidas reflejan un esfuerzo por adaptar la industria inmobiliaria chilena a los desafíos ambientales, al mismo tiempo que se alinean



con las demandas de un mercado cada vez más consciente y exigente en materia de sostenibilidad. A largo plazo, estas prácticas no solo buscan mitigar impactos ambientales, sino también mejorar la calidad de vida urbana y aumentar la competitividad del sector. En este contexto, se extrañan mecanismos de incentivos que aceleren la incorporación de prácticas sostenibles tanto por parte de los desarrolladores como de los propietarios o habitantes de estos edificios. Incentivos de índole normativos, fácilmente implementables con la legislación actual tanto a nivel comunal como nacional, podrían ayudar a acelerar la incorporación de estándares más sostenibles mediante el aumento de constructibilidad, altura u otras variables de la normativa urbana para nuevos proyectos. Por otro lado, incentivos de orden financiero, que otorguen desgravámenes o acceso a reducciones tributarias para desarrolladores, inversionistas y/o propietarios, podrían ayudar a mejorar el acceso a la vivienda junto con la consolidación de un nuevo parque habitacional más sostenible.

En resumen, el vínculo entre sostenibilidad y actividad inmobiliaria es fundamental para construir un futuro más equilibrado. Esto subraya la necesidad de una mayor colaboración entre el sector privado, el gobierno y la sociedad civil para fomentar inversiones sostenibles que prioricen tanto la rentabilidad como el bienestar de las comunidades. En Chile, la transición hacia un modelo sostenible exige adoptar enfoques integradores que promuevan innovación, eficiencia y equidad en el desarrollo urbano, buscando alinear los incentivos correctos para promover nuevos estándares, sin afectar la accesibilidad a las futuras viviendas.





# Quiénes somos

---

# 02



# Empresas socias



# Nuestra historia

Somos una organización gremial que reúne a los principales actores del sector inmobiliario en Chile, con la misión de promover el desarrollo y progreso del sector en áreas como vivienda, comercio, industria, turismo y servicios.

Desde su fundación en 2002, la Asociación ha demostrado un firme compromiso con el cumplimiento estricto de las normativas que regulan la actividad inmobiliaria y con la búsqueda constante de altos estándares de calidad, servicio y eficiencia.

Nuestra meta es ofrecer productos de excelencia a nuestros clientes y contribuir a la creación de un mercado bien informado y competitivo. Nos esforzamos por comprender a fondo las necesidades de nuestros clientes, fomentar la adopción de tecnologías sostenibles y mejorar la productividad en el sector.

Además, aspiramos a desempeñar un papel activo y constructivo en el debate sobre el desarrollo urbano, buscando construir una visión de largo plazo que trascienda los intereses inmediatos de cada proyecto. Nos enfocamos en abordar los desafíos de nuestras ciudades y en mejorar la calidad de vida de nuestros clientes y comunidades.

La ADI invita a todos los actores relacionados a unirse a esta visión, compartiendo conocimientos y mejores prácticas. Aportando desde nuestra experiencia y capacidades, buscamos establecer nuevos estándares internos y marcos regulatorios que permitan la consolidación de una industria inmobiliaria más consciente y sostenible.







## Nuestra visión

En la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), estamos profundamente comprometidos con el desafío de que el desarrollo de las ciudades es esencial para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Reconocemos que un progreso urbano efectivo debe estar centrado en el bienestar de la comunidad, y no solo en el crecimiento económico. Por ello, buscamos armonizar proactivamente estos desafíos con el desarrollo sostenible de una industria responsable.

Entendemos la importancia de colaborar estrechamente con entidades gubernamentales, organizaciones no gubernamentales, y el sector privado para crear políticas que aborden efectivamente el futuro de nuestras ciudades. Por esto, proponemos una agenda de trabajo público-privada que nos permita participar activamente en el debate y la creación de políticas urbanas que ayuden a nuestras ciudades a enfrentar sus principales desafíos en el mediano y largo plazo. Creemos que, a través de esta colaboración, podemos lograr un desarrollo urbano sostenible, asegurando un mejor futuro para todos los ciudadanos.



# 4 desafíos propuestos por la ADI para un mejor desarrollo inmobiliario



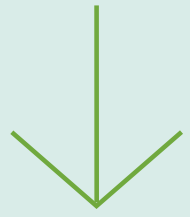
## 1. Densificación Equilibrada

La normativa urbana que ha dirigido el desarrollo de nuestras ciudades durante las últimas cuatro décadas tiene la necesidad de actualizarse para tener mayor coherencia con los desafíos actuales, y así brindar la importancia de una integración efectiva de los proyectos inmobiliarios en sus entornos y comunidades. La ADI está comprometida en liderar este cambio, proponiendo una agenda de trabajo colaborativa y pública-privada que aborda de manera proactiva los retos urbanos, fomentando un desarrollo equilibrado y sostenible.

Reconocemos la necesidad de adaptar y mejorar continuamente nuestras políticas y enfoques para evitar limitaciones innecesarias en la densidad y altura de los nuevos desarrollos. A través

de la implementación de reformas efectivas y mecanismos de autorregulación que respeten el espíritu de las leyes, la ADI se esfuerza por asegurar un desarrollo urbano armonioso que permita a todos los ciudadanos disfrutar de los beneficios de la vida urbana sin comprometer la calidad de vida de la comunidad. Esto refleja nuestro compromiso con la sostenibilidad a largo plazo de los proyectos y barrios donde operamos, asegurando un legado positivo para las futuras generaciones.



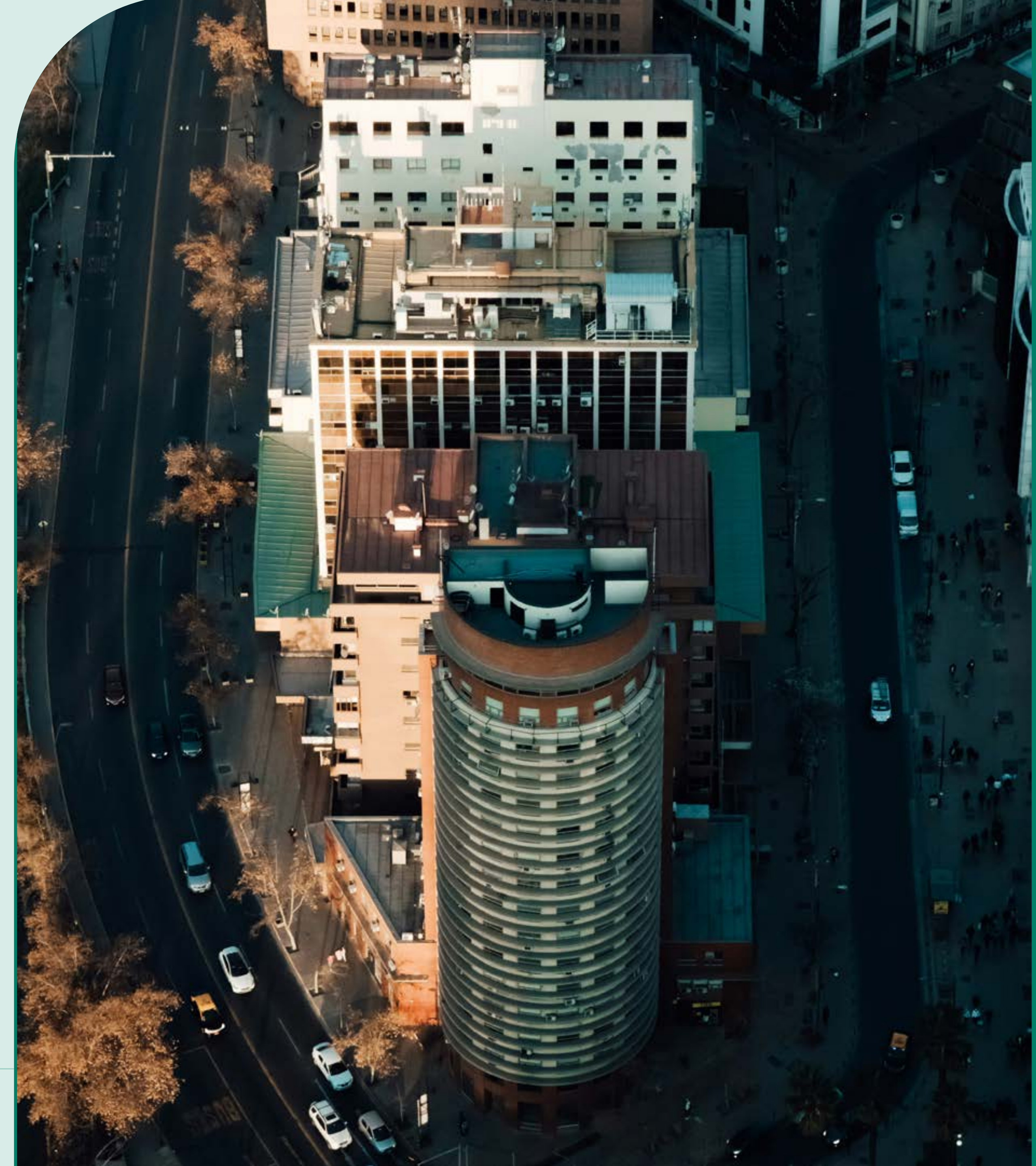


## 2. Gobernanza Urbana

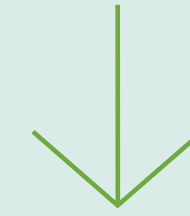
Las ciudades son espacios dinámicos y altamente complejos que requieren una planificación cuidadosa y una gestión estratégica que incorpore la colaboración de múltiples actores en su desarrollo. Este enfoque colaborativo es esencial para abordar las realidades de la densificación urbana y el empoderamiento de la ciudadanía, que están poniendo a prueba la capacidad de los gobiernos locales.

Para gestionar efectivamente estas dinámicas, es crucial avanzar en un marco normativo e institucional que fortalezca la gobernanza local. Según la OCDE, los acuerdos gubernamentales tienen impactos significativos en el desempeño económico, el bienestar ciudadano y los resultados ambientales en áreas metropolitanas. La Ley N° 20.990 que dispone la elección de Gobernadores Regionales y las propuestas del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano que buscan integrar y regionalizar varias funciones ministeriales, son pasos hacia la redefinición de la gobernanza en nuestras ciudades.

Al promover gobiernos urbanos integrados en las principales áreas metropolitanas de Chile, como Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción, se potencia la calidad de vida de más de 8 millones de chilenos.







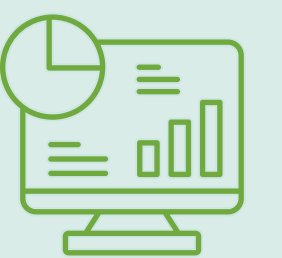
### 3. Mercado Transparente

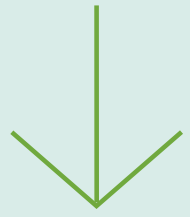
El sector inmobiliario internacional todavía enfrenta desafíos derivados de la crisis Subprime, que subrayó la necesidad de mayor transparencia y llevó a la adopción de políticas más estrictas por parte de entidades financieras y organismos internacionales. Esta evolución ha impulsado la implementación de medidas orientadas a fortalecer la transparencia, fundamentales para respaldar un mercado inmobiliario saludable y competitivo, crucial para facilitar el acceso a la vivienda para amplios sectores de la población.

En los mercados más avanzados, se están adoptando políticas que incrementan la transparencia a través de la disponibilidad y validación de información tanto pública como privada, asegurando que esta sea relevante y esté ampliamente difundida. Aunque nuestro mercado local aún está desarrollando sus capacidades en cuanto a la generación de esta información

y estándares, es esencial continuar trabajando unidos, fomentando la educación financiera de nuestros clientes, socios y del mercado en general. Esto incluye una coordinación efectiva entre entidades financieras, compañías de seguros, bancos y autoridades, para construir un mercado de financiamiento robusto y accesible para todos.

Además, la asimetría de información entre los desarrolladores, sus clientes y vecinos exige que la industria inmobiliaria actúe de manera proactiva en la comunicación y gestión de los impactos, tanto positivos como negativos, de cada proyecto. Es vital que todos los actores involucrados dispongan de la mejor información posible para tomar decisiones informadas, contribuyendo así a un desarrollo urbano más armónico y equitativo.





## 4. Participación Ciudadana

La participación activa de diversos actores interesados es crucial para la sostenibilidad de nuestras ciudades y comunidades. Desde la ADI, abogamos por un marco regulatorio que promueva la participación ciudadana a través de espacios de diálogo abiertos y anticipatorios, coordinando de manera responsable los diversos intereses involucrados.

Es esencial incluir a todos los grupos de interés y comunidades afectadas por el sector inmobiliario, atendiendo su deseo de contribuir en el desarrollo de sus ciudades y evitando imposiciones unilaterales tanto del Estado como del sector privado. La participación debe abarcar todas las escalas del desarrollo, desde la visión colectiva de nuestras ciudades hasta la protección de atributos barriales y patrimoniales.





## Directores ADI 2023-2024



**Mauricio Varela**  
Gerente General Empresas  
Socovesa



**Alejandro Marinovic**  
Director



**Francisco Pérez**  
Gerente General PY



**Patricio Muñoz**  
Gerente General Enaco



**Slaven Razmilic**  
Director Ejecutivo



**Fernando Colchero**  
Área de  
Productividad



**María Luisa de la Maza**  
Gerente General Activa



**Roberto Pons**  
Gerente General Surmonte



**Carlos Basch**  
Gerente General Crillón



**Jaime del Valle**  
Gerente General Vallegrande



**Karlfranz Koehler**  
Área Normativa



**Mirko Salfate**  
Área de  
Sostenibilidad



# Reporte de Sostenibilidad 2023

---

03



# Hoja de Ruta

La ADI se ha embarcado en un proyecto para generar un cambio cultural profundo en la industria inmobiliaria del país. Este proyecto se centra en la creación de una hoja de ruta clara y bien definida que busca guiar a nuestros socios en la incorporación de la agenda de sustentabilidad en sus empresas y proyectos.

Durante el período 2022-2023 trabajamos en la definición de nuestra Hoja de Ruta Sostenible, identificando las áreas clave en las que debemos mejorar, junto con definir el plan de acción para lograrlo. Este proceso consideró una serie de instancias formativas y el desarrollo de talleres que permitieron establecer consensos y lineamientos comunes. Asimismo, trabajamos en el diseño de herramientas que nos permitieran comprender los usos y significados de una serie de conceptos y formas de trabajar, asociadas a la sostenibilidad. Entre éstas, se encuentra un Manual de Reportabilidad, por ejemplo.

El resultado de este ejercicio fue nuestra Hoja de Ruta Sostenible, denominada "Creando ciudades sostenibles", cuyo objetivo es orientar a las empresas socias para que adopten prácticas sostenibles con la intención de promover un desarrollo inmobiliario diferenciador que contribuya a la creación de bienestar en las ciudades y sus habitantes.

## Índice ADI





# Reportabilidad: fundamento y metodología

## ¿Por qué reportar?

A pesar de que reportar es una acción relevante en términos de sostenibilidad y transparencia, se registra una brecha significativa en la industria inmobiliaria, que aún no ha adoptado esta práctica de manera consistente y habitual. A diferencia de otros sectores que han establecido normativas y estándares que promueven la responsabilidad y el desarrollo sostenible, nuestra industria se encuentra en un proceso de aprendizaje y definiciones.

De ello se desprende, la contribución que esperamos realizar mediante la publicación de este documento que responde a un esfuerzo por unificar parámetros y promover un sistema de reportabilidad coherente para las empresas y la industria inmobiliaria. Nuestra intención es favorecer

la recopilación de datos comparables que faciliten la identificación de mejores prácticas y la implementación de medidas que efectivamente, contribuyen al cuidado del medioambiente, el bienestar y seguridad de los trabajadores y/o a la participación de la comunidad, entre otros.

## Principales aprendizajes:

En el proceso de recolección de datos, participaron un total de 26 empresas de un universo de 44. Este nivel de respuesta presenta desafíos en términos de representatividad, ya que limita el alcance y precisión de los hallazgos obtenidos. Además, se identificaron problemas de uniformidad en las mediciones, lo que introduce variabilidad en los resultados y complica el análisis comparativo. Con todo, se trata de un primer paso sumamente valioso sobre el cual se debe perseverar mejorando el compromiso y la estandarización en futuras mediciones para asegurar una representación completa y un mayor grado de consistencia en los datos analizados.

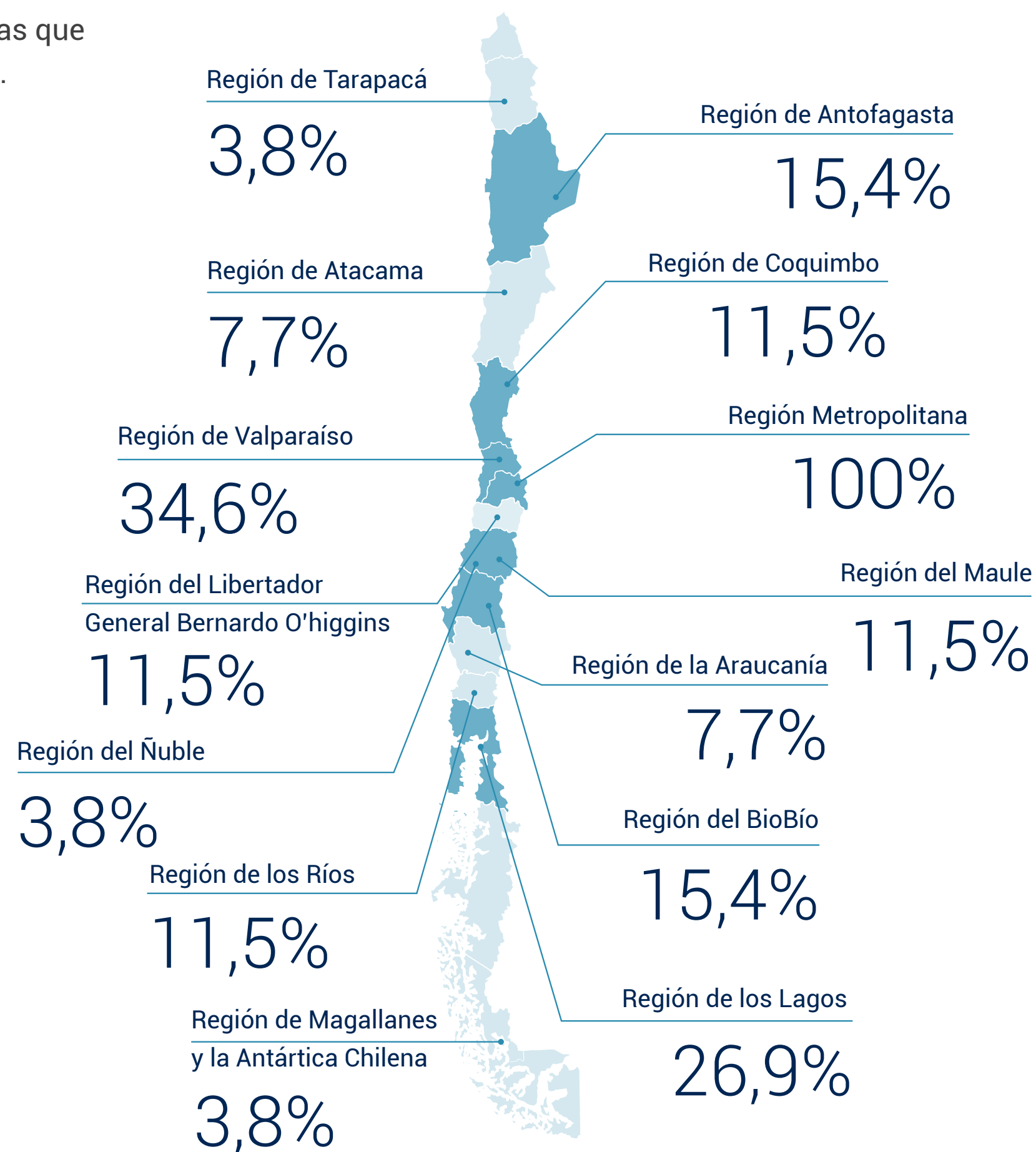


La información que se presenta a continuación se ha obtenido a partir de una encuesta realizada en el 2024 con un total de 26 respuestas que corresponden a distintas inmobiliarias.

### Presencia Internacional

Países	2023
España	1
Estados Unidos	2
Perú	5
Colombia	1
Argentina	0
Ecuador	0

### Presencia Regional 2023



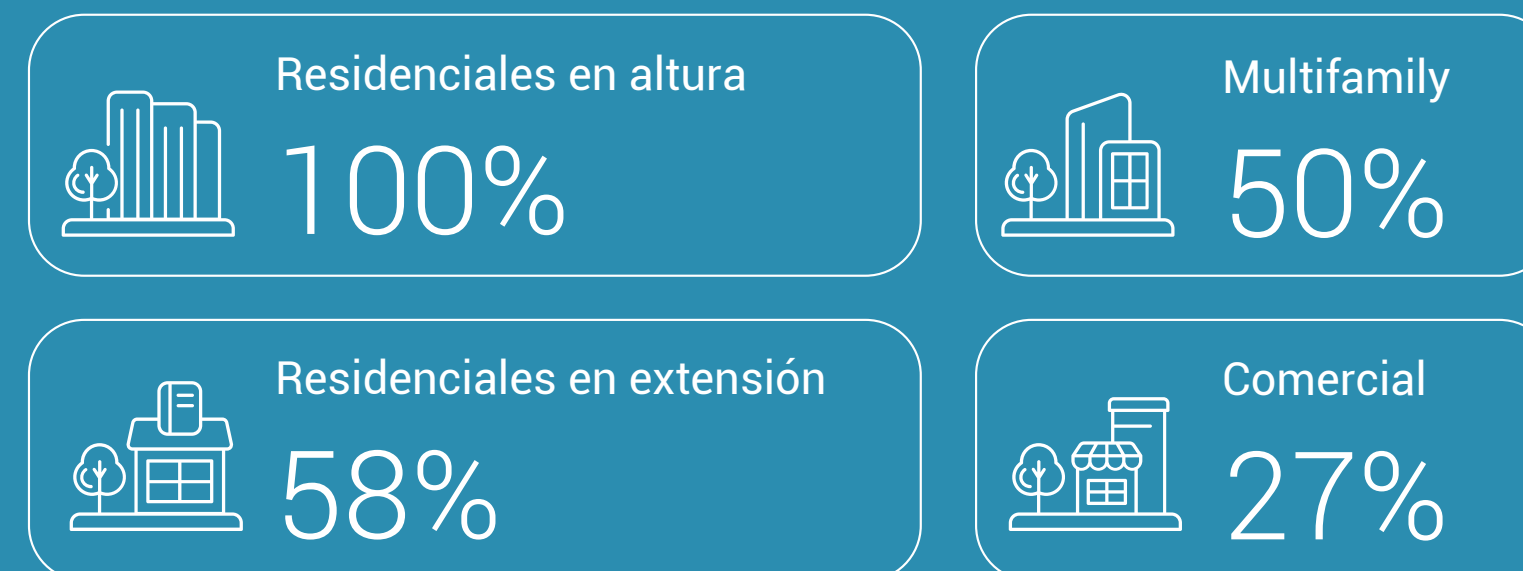
### Participación femenina en ADI

La información que se presenta a continuación proviene de dos encuestas realizadas en distintos periodos: la primera en 2022, con un total de 36 respuestas, y la segunda en 2023, con 26 respuestas.

ADI	2022	2023
Mujeres en Gerencias de Primera Línea	28,9%	24,3%
Mujeres en Directorios	17,4%	8,7%

## Caracterización ADI

Proporción de empresas por tipo de proyectos ejecutados



### Rubros por empresa

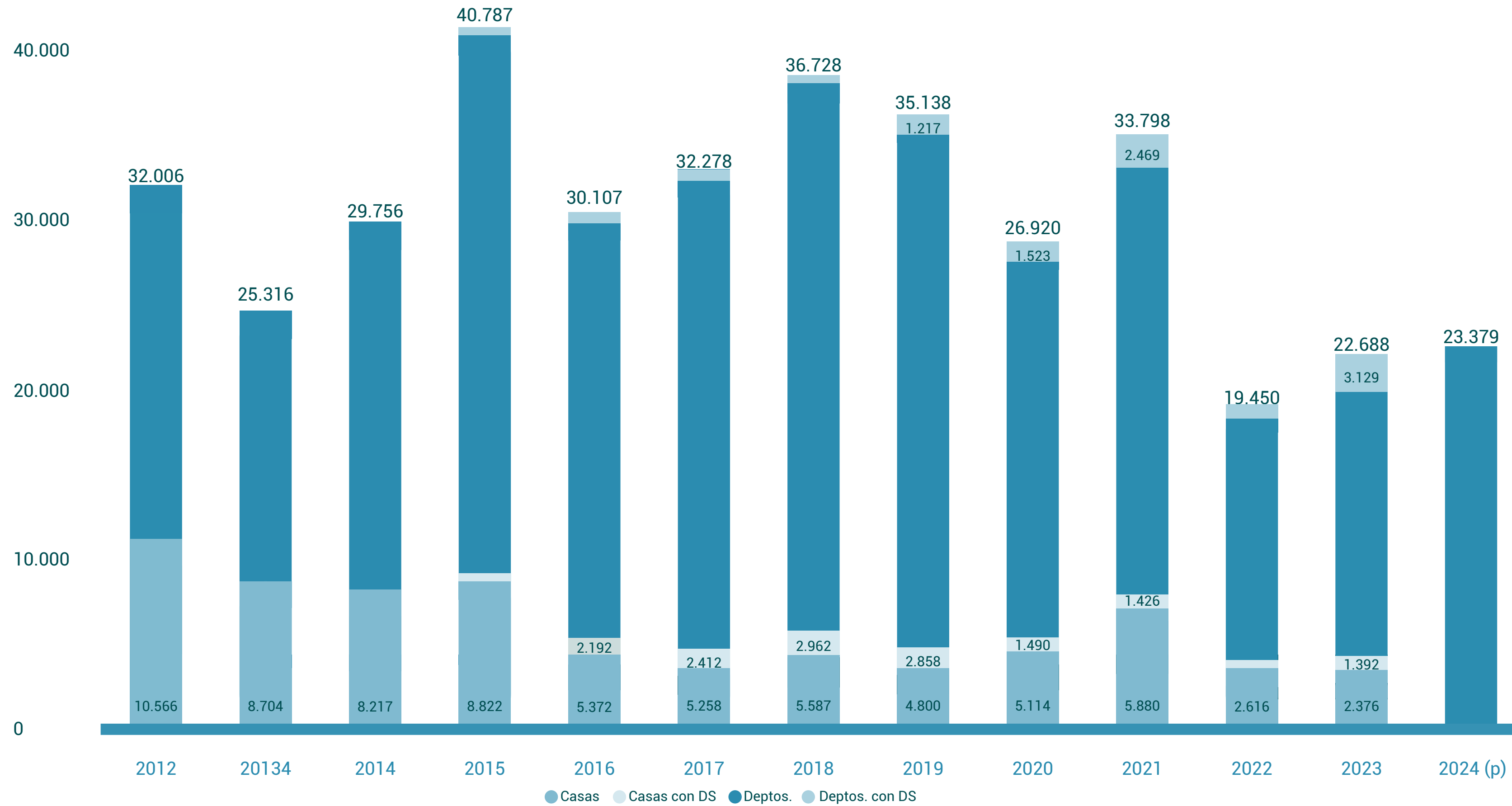






## Resumen de Mercado<sup>1</sup>

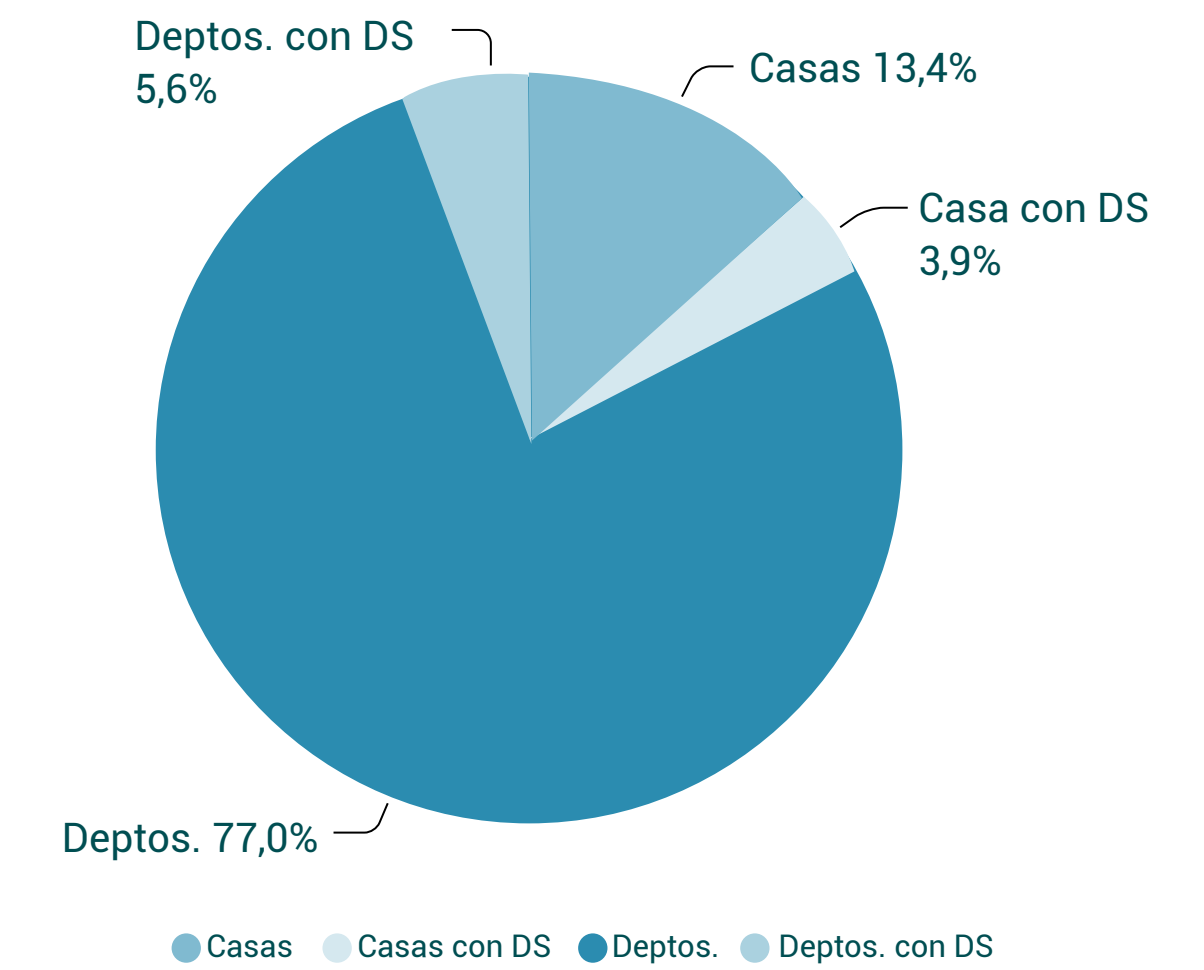
Ventas netas en unidades anuales



Indicador	Var. % (2023 - 2022)	Var. % (2023 - 2022) sin DS
Casas	11.3%	-9,2%
Deptos.	17.8%	5,5%
Mercado	16.6%	3,3%

Millones de UF	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (p)
Casas	31,2	30,3	39,8	19,2	17,5	19,1
Departamentos	101,3	73,2	97,0	62,5	72,3	76,2
Total	132,5	103,5	136,8	81,7	89,8	95,3

% Ventas en Unidades al Mes Acumulado





# La ADI en el contexto inmobiliario

La industria inmobiliaria atraviesa en la actualidad una larga fase contractiva, con un volumen de ventas anuales 30% por debajo de lo observado en los años previos al estallido social y la pandemia. Luego del rebote experimentado en 2021, en que las ventas anuales volvieron por un momento a los niveles de fines de la década previa gracias a tasas de interés históricamente bajas, retiros de fondos de pensiones y ayudas estatales, en 2022 las ventas anuales llegaron a un mínimo, para luego iniciar una recuperación muy gradual en 2023 y 2024. Mientras 2023 registró un aumento de las ventas netas de 16,6% (+11,3% en casas y +17,8% en departamentos), para 2024 se proyecta un alza entre 3 y 4%, de acuerdo a las proyecciones de Toctoc.com.

En este contexto, desde el segundo semestre de 2022 se ha mantenido un stock en oferta en torno a las 65 mil unidades en la Región Metropolitana, de las cuales al menos el 40% está para entrega

inmediata. Lo anterior naturalmente se ha traducido en una drástica reducción en el ingreso de nuevos proyectos y ajustes en los precios de unidades disponibles, aunque este último efecto está acotado por factores estructurales que empujan al alza el costo de los desarrollos, como son el aumento del costo de materiales (por precio, estándares y nuevas regulaciones) y el alza en el precio del suelo (derivadas de las crecientes restricciones normativas).

Cabe destacar que pocos mercados tienen el nivel de competencia que exhibe el mercado inmobiliario chileno, particularmente en la Región Metropolitana. A modo de ejemplo, de acuerdo con información de Toctoc.com, en 2023 fueron más de 100 inmobiliarias las que registraron ventas de casas en Santiago. En el caso de los departamentos fueron más de 300 empresas y ninguna acumuló más del 5% de las promesas de compraventa firmadas.

**En este contexto las empresas ADI dan cuenta del 35% de la venta de departamentos y del 64% de la venta de casas, acumulando porcentajes equivalentes en términos de venta en UF (37% y 65% respectivamente). Específicamente respecto al mercado de casas, 9 de las 10 empresas con mayor volumen de venta son socias de la ADI.**

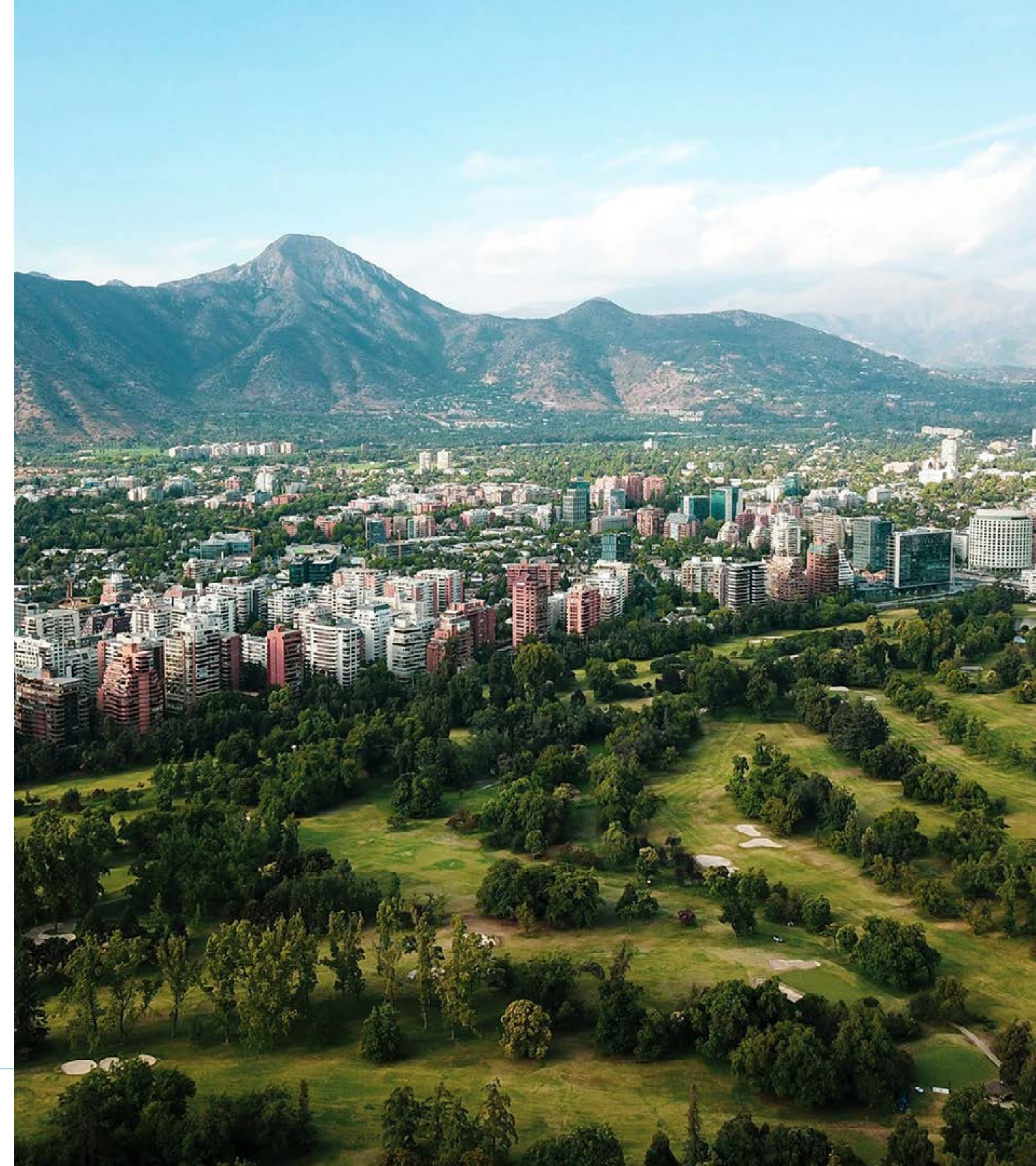
En este escenario de elevada competencia, las empresas asociadas a la ADI se han consolidado como actores fundamentales dentro del sector inmobiliario en Chile. Sus empresas asociadas no solo explican una parte relevante de un mercado altamente atomizado, sino que a su vez representan aquel segmento de la industria caracterizado por empresas de más experiencia y reputación. Empresas que abordan el negocio con perspectiva de largo plazo, con un claro compromiso con la sostenibilidad de la industria y de la ciudad.

# Metodología

26 empresas socias de la ADI  
participaron de la elaboración de este documento

Para elaborar el reporte, se diseñó una metodología colaborativa y estructurada que involucró la participación activa de 26 empresas asociadas. En este sentido, se llevaron a cabo una serie de talleres y sesiones de capacitación en los que se instruyó a los participantes sobre prácticas de recopilación de datos y reportabilidad. Cada empresa fue responsable de recolectar información precisa y relevante de sus operaciones, siguiendo un formato estandarizado que facilitó la comparación y el análisis de los datos.

Una vez recolectada la información, se implementó un proceso de revisión y validación de los datos. Posteriormente, se consolidó toda la información en un solo documento, siendo complementada con entrevistas a informantes claves para poder profundizar en casos y/o prácticas destacadas.





# Desempeño sostenible

En esta sección se analizarán cuatro dimensiones clave para abordar la sostenibilidad en el sector inmobiliario:

- 1 Gobierno corporativo y gestión de clientes
- 2 Desempeño social
- 3 Desempeño ambiental
- 4 Próximos pasos (Agenda 2024-2025)

A través de este análisis, se destacarán buenas prácticas implementadas por las empresas del sector que contribuyen a una gestión sostenible, complementadas con datos que ofrecen una visión de los avances y desafíos futuros.





## 1. Gobierno corporativo y gestión de clientes

En un contexto altamente desafiante, en el que las empresas inmobiliarias se han visto en la necesidad de adaptarse a una serie de cambios normativos y de contexto para viabilizar sus operaciones, también se ha vuelto crítico fortalecer su gobernanza y la gestión de clientes. De ello se desprende, el compromiso que han adoptado para implementar canales de denuncia con sus principales grupos de interés, además de implementar metodologías para conocer, sostener y/o mejorar la satisfacción de sus consumidores.



### Inmobiliaria Paz Corp



En Paz Corp, la gobernanza se entiende y se aplica como la columna vertebral de todas las operaciones y decisiones estratégicas de la empresa. Este enfoque central asegura que cada acción, desde la creación de políticas hasta la implementación de proyectos, esté alineada no sólo con los objetivos estratégicos de la empresa, sino que también con los principios de transparencia, responsabilidad y sostenibilidad que guían el gobierno corporativo. La integración de las dimensiones ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en la toma de decisiones es fundamental,

garantizando que todas las iniciativas están orientadas al cumplimiento normativo y a la creación de valor por medio de éstas.

El gobierno corporativo actúa como el origen de todas las decisiones, asegurando que la alta dirección y los comités especializados evalúen y aprueben cada acción dentro de un marco ético y responsable. Este proceso no sólo garantiza la conformidad con las regulaciones, sino que también posiciona a Paz Corp como un líder en prácticas sostenibles y de alta integridad. La implementación de

estas directrices es monitoreada continuamente a través de auditorías internas y revisiones de desempeño, asegurando que la empresa opere bajo los más altos estándares.



## Canales de denuncia

**12 inmobiliarias han implementado canales de denuncias que cubren a los cuatro principales grupos de interés: proveedores, clientes, colaboradores, y la comunidad.**

Esta cobertura integral muestra un compromiso significativo con la transparencia y la responsabilidad social. En términos generales, 14 inmobiliarias han establecido canales específicos para proveedores, 20 para clientes, 21 para colaboradores, y 15 para la comunidad. En este sentido, los colaboradores y clientes son los grupos que tienen mayor accesibilidad a estos mecanismos de denuncia, lo que resalta la prioridad que se otorga a quienes interactúan directamente con estas empresas.

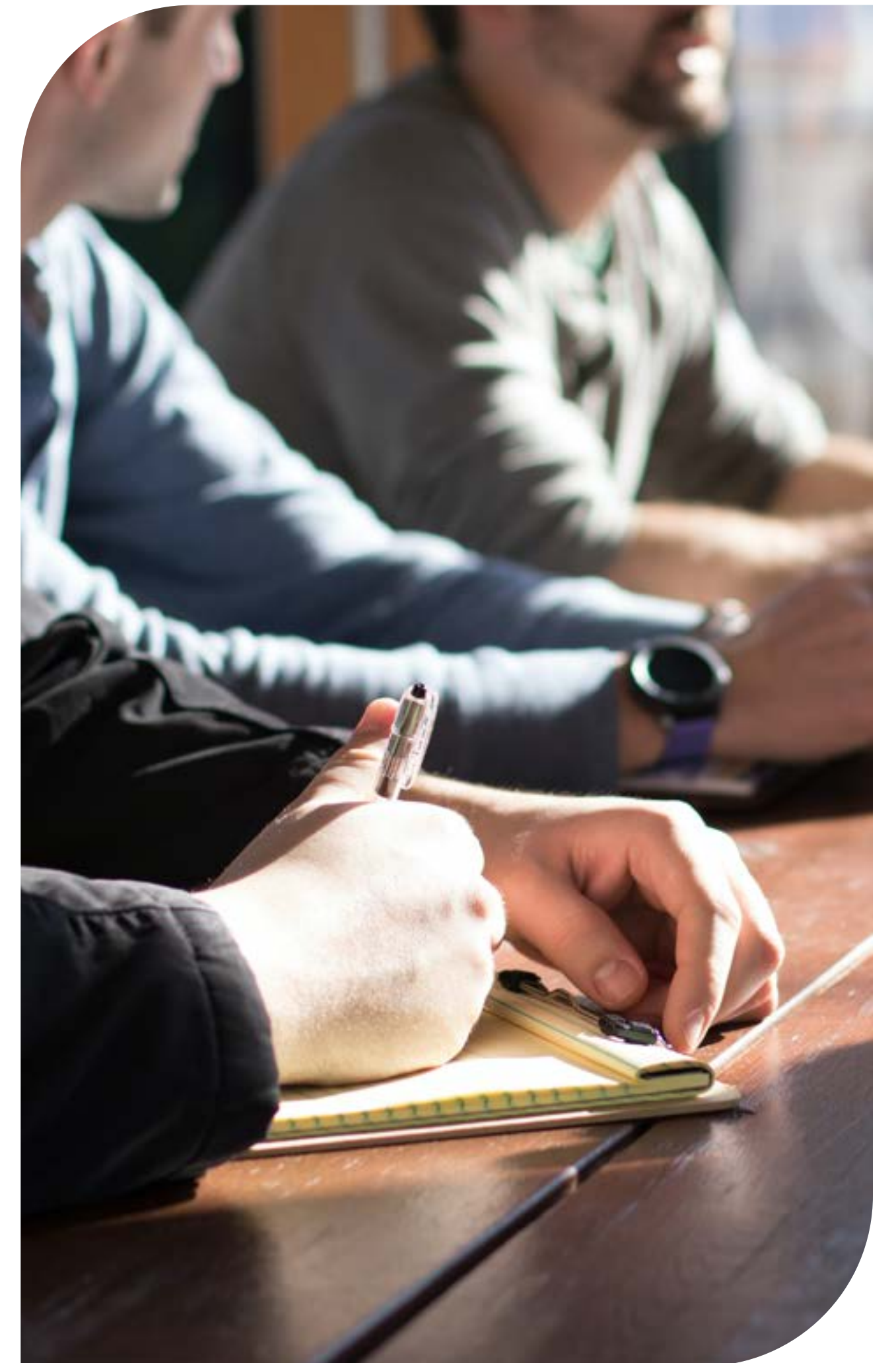


## Gestión de clientes

Las inmobiliarias emplean una variedad de métodos para medir la satisfacción de sus clientes, reflejando su compromiso con la mejora continua de sus servicios. Entre las principales herramientas utilizadas se encuentran encuestas realizadas por plataformas como Best Place to Live (BPTL), que permiten evaluar la satisfacción en diversas etapas del proceso de compra, desde la reserva hasta la postventa.

Algunas inmobiliarias contratan a empresas externas especializadas para realizar encuestas en puntos críticos como post-reserva y post-entrega, donde se evalúan aspectos como la calidad constructiva, la atención en las primeras gestiones, y la experiencia general del cliente. Estas encuestas no solo miden la satisfacción general, sino que también se enfocan en indicadores clave como el Net Promoter Score (NPS) y el Customer Satisfaction Score (CSAT), fundamentales para entender la disposición de los clientes a recomendar la empresa y su nivel de satisfacción con el servicio recibido.

Además, algunas inmobiliarias complementan estas mediciones con focus groups, entrevistas, y visitas a las viviendas, como parte de programas como Insitu, para obtener una retroalimentación directa y más detallada de los clientes. También se utilizan herramientas como el SSIndex, que mide la sostenibilidad y satisfacción a través de evaluaciones bianuales y encuestas a los grupos de interés. Este enfoque integral asegura que las empresas puedan identificar áreas de mejora y fortalecer la relación con sus clientes a lo largo de todo el ciclo de compra.

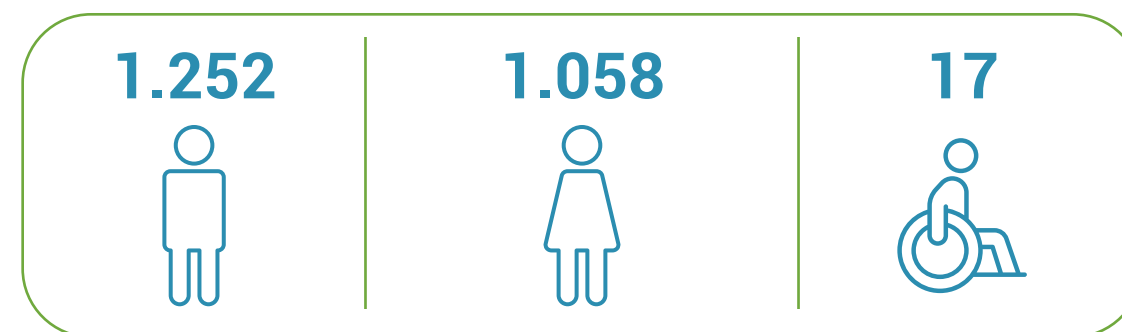




## 2. Desempeño social

### Colaboradores

La dotación de las empresas analizadas incluye 1.252 hombres y 1.058 mujeres, además de 17 personas con discapacidad.



En lo que respecta a la estructura de gobernanza, 133 hombres y 26 mujeres conforman el máximo órgano de gobierno en sus respectivas compañías, mientras que 23 hombres y 2 mujeres participan como suplentes. Estos datos indican una presencia femenina que progresivamente, se integra a las posiciones de liderazgo y toma de decisión. Además, en las empresas estudiadas, 2 de los gerentes generales son mujeres.

A nivel de gerencias de primera línea, se registran 115 hombres y 37 mujeres, con estas últimas liderando áreas críticas, aunque no especificadas en los datos proporcionados. En cuanto a cargos de jefaturas o sub-gerencias, hay 309 hombres y 204 mujeres, demostrando una participación activa de las mujeres en roles de liderazgo medio.



### Inmobiliaria Exxacon



Exxacon se ha posicionado como una empresa pionera en Chile en la implementación de la jornada laboral de 40 horas, incluso antes de la promulgación de la ley que lo establece. Esta decisión refleja un fuerte compromiso de la gerencia con el bienestar laboral, la conciliación entre la vida personal y profesional, y el tiempo libre de sus colaboradores. La empresa no solo se preocupa por cumplir con las normativas, sino que se adelanta a ellas, demostrando un interés genuino en crear un entorno de trabajo que priorice el bienestar integral de su equipo.

La empresa destaca por su diversidad natural en cuanto a género, edad y culturas, lo que enriquece las perspectivas al abordar desafíos y problemas. Aunque la paridad de género no ha sido el resultado de una planificación estricta, sino más bien de un mérito espontáneo y natural, Exxacon ha logrado un equilibrio notable en su dotación de personal, con aproximadamente un 50% de mujeres en su plantilla.

La empresa también ha realizado importantes inversiones en plataformas tecnológicas, que

permiten a los empleados ser autónomos y flexibles, organizando sus horarios de trabajo y accediendo a los recursos desde cualquier lugar. Esta flexibilidad no solo facilita un mejor equilibrio entre la vida personal y profesional, sino que también refleja el espíritu moderno y dinámico que caracteriza a Exxacon.





El sentido de comunidad y pertenencia es reforzado a través de diversas actividades, como la celebración mensual de los cumpleaños, las Jornadas Exxacon anuales, que incluyen entrevistas a socios y recapitulaciones de logros, así como visitas a las obras donde todo el equipo puede conocer los proyectos en desarrollo. Estas iniciativas no solo fortalecen el vínculo entre los empleados, sino que también aseguran que todos estén alineados con los objetivos y la visión de la empresa.



*Comencé mi carrera en la gerencia comercial y, en 2008, asumí la gerencia general. Hoy, como socia, lidero con el mismo compromiso y agradecimiento por la oportunidad que me permitió llegar hasta aquí. Creo firmemente que el éxito no se mide únicamente por los logros laborales, sino por el equilibrio entre la vida profesional y personal.*

*Como mujer, he aprendido que nuestra fuerza radica en la capacidad de empatizar, de entender a las personas más allá de lo que se ve a simple vista. Las habilidades blandas, como la comunicación, la escucha activa y la empatía, son herramientas poderosas que nos permiten crear un entorno de trabajo colaborativo y humano. Estos son los aspectos que nos distinguen, que nos hacen ir más allá de lo esperado.*

*El liderazgo femenino no solo se basa en dirigir o tomar decisiones, sino en ser conscientes de que el éxito de un equipo depende del bienestar de cada uno de sus miembros. Las mujeres somos capaces de manejar múltiples responsabilidades a la vez, y aunque esto puede ser agotador, también es un reflejo de nuestra resiliencia y capacidad de adaptación. Mi objetivo no es solo alcanzar metas, sino hacerlo de manera que el camino recorrido deje una huella positiva en quienes me rodean.*



Nicole Solé, Gerenta General  
Inmobiliaria Exxacon







## Gestión Comunitaria

Las prácticas de gestión comunitaria se están implementando activamente dentro de la industria inmobiliaria. De las empresas evaluadas, un total de 11 utilizan el manual de Relaciones Comunitarias ADI, lo cual refleja un compromiso creciente con la integración comunitaria en sus proyectos. Este año, se registraron 85 proyectos con Recepción Final (RF) que incorporaron algún tipo de gestión comunitaria, evidenciando una clara tendencia hacia la adopción de prácticas que favorecen el bienestar y la inclusión de las comunidades locales. Estas cifras no sólo subrayan el valor de las relaciones comunitarias en el desarrollo inmobiliario, sino que también destacan la importancia de seguir fomentando este tipo de iniciativas para potenciar la sostenibilidad y la responsabilidad social en el sector.

**42% de las empresas participantes conocen y/o utilizan el Manual de Relacionamento Comunitario ADI.**



### Empresas Socovesa

EMPRESAS  
SOCOVESA

La empresa ha mostrado un compromiso firme en mejorar y adaptar sus prácticas de relacionamiento comunitario, integrando ideas del manual de la ADI y combinándolas con otras buenas prácticas en esta materia.

Trabajando junto con la ADI, Empresas Socovesa ha implementado medidas clave, como la identificación de grupos de interés durante los procesos de construcción, avanzando recientemente, en la implementación de este ejercicio en la fase de diseño. Este enfoque proactivo busca asegurar que las características del barrio sean consideradas desde el inicio, mejorando la integración de los proyectos a su entorno.

El proyecto Coipue ubicado en la comuna de Macul, contiguo a otros desarrollos de la empresa y de Siena y Absal, es un ejemplo de las relaciones que se promueven con la comunidad; en este caso, la empresa respondió a las preocupaciones de seguridad planteadas por los vecinos sobre una plaza. De esta manera, se decidió remodelar y cerrar la plaza durante las noches, una iniciativa que fue financiada equitativamente por las inmobiliarias involucradas.

Otro ejemplo significativo de colaboración con la comunidad es la mejora del entorno en Larapinta, comuna de Lampa. Tras un largo

proceso de trabajo conjunto con los vecinos, se logró la limpieza del sector y se facilitó el acceso a terrenos para la construcción de una pista de bicicletas, a través de un comodato de 5.000 m<sup>2</sup> otorgado en diciembre de 2022. Este proyecto, que ha involucrado a una organización comunitaria, subraya la importancia de aprovechar espacios en desuso para el beneficio de los vecinos.





En términos de institucionalización de estas prácticas, Empresas Socovesa ha desarrollado un plan integral de comunidades que se aplica a todos sus proyectos, terrenos eriazos o proyectos suspendidos. Este plan busca reducir y controlar riesgos a través de la información continua a la comunidad, la implementación de mecanismos de atención de reclamos, y la adopción de medidas de mitigación. Además, la empresa ha extendido estas prácticas a toda su cadena de valor, preparando a los equipos subcontratistas mediante charlas de sensibilización y promoviendo una escucha activa por parte de los administradores de obra.





## Tánica Inmobiliaria



Tánica destaca por su enfoque personalizado en la participación comunitaria y la toma de decisiones, adaptando sus estrategias según la naturaleza de cada proyecto. Este enfoque permite crear lazos directos y significativos con las comunidades, mostrando un genuino compromiso por integrar las necesidades de los vecinos en el desarrollo de sus proyectos.

El proceso de mejora continua en las prácticas de relacionamiento comunitario se lleva a cabo en los comités de sostenibilidad

trimestrales, donde se evalúan los avances y se presentan ante el Directorio dos veces al año. Este ciclo de revisión y ajuste permite a la empresa mantener un alto estándar en su gestión comunitaria, garantizando que las interacciones con los vecinos sean siempre positivas y constructivas.

Un ejemplo de esta adaptabilidad se observó cuando la empresa modificó el diseño de un proyecto en respuesta a la retroalimentación de la comunidad, desplazando un puesto de conserjería para reducir

molestias y reemplazando calles por áreas verdes en otro proyecto, lo que duplicó su tamaño y mejoró la calidad de vida de los residentes. Estas acciones demuestran cómo la empresa valora y actúa sobre las opiniones de la comunidad, asegurando que sus proyectos no solo cumplan con las expectativas, sino que también contribuyan al bienestar general.

Además, la empresa se integra activamente en la vida de barrio, utilizando sus espacios para actividades comunitarias,

participando en asambleas, y contribuyendo con recursos culturales y de conocimiento. Esta proximidad convierte a la empresa en un vecino más, consolidando su presencia como un actor positivo en las comunidades donde opera.



### 3. Desempeño Ambiental

De los proyectos evaluados, 36 han implementado prácticas de gestión de residuos que van más allá del cumplimiento normativo, demostrando un compromiso significativo con la reducción del impacto ambiental. En este sentido, son 7 inmobiliarias que están activamente involucradas en la gestión de residuos, lo que refleja una responsabilidad creciente hacia prácticas sostenibles en la construcción. Adicionalmente, 3 de las inmobiliarias han dado un paso adicional al medir la huella de carbono de sus obras, proporcionando un modelo de transparencia y responsabilidad en la mitigación de las emisiones de carbono.

Por otro lado, se observa un avance en la adopción de estándares internacionales de construcción sostenible. Varios proyectos han logrado obtener certificaciones como Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), EDGE y Calificación Energética de Vivienda (CEV), que son indicativos de prácticas de construcción y operaciones que respetan criterios de eficiencia energética y menor impacto ambiental.



#### Inmobiliaria Deisa



Desde 2021, Deisa mide su huella de carbono como parte de su compromiso para certificarse como Empresa B, reflejando su adhesión a los principios de la sostenibilidad y el cuidado del medioambiente. De esta manera, ha estudiado los tres alcances asociados a esta medición e implementando distintas iniciativas destinadas a reducir sus emisiones. Éstas incluyen la promoción de la eficiencia energética, el ahorro de agua y la gestión sostenible de los recursos naturales.

Para garantizar que estas acciones sean efectivas, Deisa ha establecido un sistema de cuantificación y medición de emisiones que les permite monitorear sus metas.

Una de las lecciones aprendidas a lo largo de este proceso, ha sido que la recolección mensual de datos es más precisa y efectiva que la recolección anual de información. La metodología empleada para estos fines se basa en el Greenhouse Gas Protocol y la norma ISO 14.064, que proporcionan un marco sólido para la medición de la huella de carbono. Este proceso incluye varios pasos: la definición de los límites del sistema, el levantamiento de información, la recopilación de factores de emisión, el cálculo de emisiones y el análisis de los resultados.

Entre los desafíos más importantes que enfrenta la empresa, se encuentran la

definición precisa del alcance de sus mediciones, la creación de un inventario de emisiones detallado, la selección de materiales con menor impacto ambiental -especialmente a nivel de terminaciones-, y el establecimiento de un sistema de monitoreo y reporte robusto. Este último aspecto es esencial para evaluar y ajustar continuamente las estrategias de reducción de emisiones y, al mismo tiempo, mantener una comunicación abierta y honesta con todos los stakeholders sobre el progreso en la medición de la huella de carbono.



Las certificaciones obtenidas incluyen combinaciones de CVS, EDGE y CEV, mientras que algunos proyectos han alcanzado niveles de excelencia reconocidos por LEED junto con CVS y CEV. Esta diversidad de certificaciones y calificaciones refleja un compromiso creciente con la sostenibilidad, mostrando un claro interés en superar los estándares normativos y contribuir activamente a la construcción de un entorno más sostenible.

#### Certificaciones ambientales obtenidas por proyectos destacados:



Certificación de Vivienda Sustentable (CVS)



EDGE



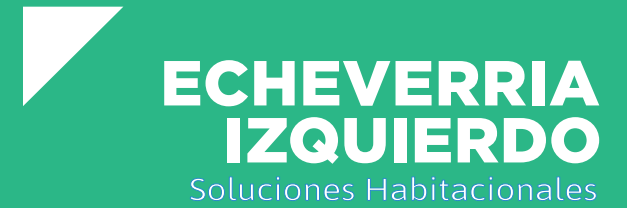
Calificación Energética de Vivienda (CEV)



LEED



## Inmobiliaria Echeverría Izquierdo



Desde el año 2022, la sostenibilidad ha cobrado una relevancia central en Echeverría Izquierdo, lo que llevó a la creación de una Gerencia de Sustentabilidad y la formulación de una planificación estratégica que abarca todas las empresas del grupo. Esta estrategia integral refleja la diversidad y complejidad de las operaciones del grupo, donde el impacto en la huella de carbono varía significativamente entre las distintas empresas.

El proceso de medición de la huella de carbono comenzó en la oficina central, extendiéndose luego a las salas de ventas antes de abordar las obras de construcción. Este enfoque gradual

permitió establecer un marco de referencia para el consumo de energía. El 2024 es el tercer año de medición de la huella de carbono, permitiendo expandir su alcance e incluir el desplazamiento de personas, además del consumo energético. Junto con ello, se han incorporado materiales clave como fierro, vidrio y plástico, entre otros. La actualización de la metodología permitirá un cálculo más realista, incorporando certificaciones y procesos estandarizados según parámetros internacionales.



## 4. Próximos pasos: Agenda 2024-2025

### Inmobiliaria Bricsa

El 2024 año ha sido crucial para BRICSA en su camino hacia la sostenibilidad, consolidando varias iniciativas clave que reflejan su compromiso con la mejora continua y la responsabilidad corporativa. A mediados de noviembre de 2023, se creó el cargo de Gerente de Sostenibilidad y Personas, un rol que unifica las funciones de sostenibilidad y recursos humanos, marcando el inicio de un enfoque más estructurado y estratégico en estas áreas. Con el apoyo de una empresa asesora, se ha llevado a cabo un proceso exhaustivo de levantamiento de información, revisión de materialidades y establecimiento de una estrategia de sostenibilidad basada en criterios ASG (ambientales, sociales y de gobernanza).

Uno de los avances más significativos ha sido la implementación de un comité bimensual

de sostenibilidad, en el que participan el Presidente del Directorio, otros directores y los principales gerentes de la empresa, incluyendo los de las áreas de Inmobiliaria, Construcción y Asesorías. Este comité se enfoca exclusivamente en temas de sostenibilidad, lo que permite un seguimiento cercano y una toma de decisiones informada. Entre los logros concretos, la empresa ha desarrollado un manual de ruido ambiental corporativo y un plan de relacionamiento comunitario, ambos documentos están siendo probados en un proyecto piloto.

Además, se está trabajando en un plan de gestión de residuos, que proporcionará un manual y herramientas para gestionar este aspecto tanto en proyectos de edificación en altura como en proyectos de viviendas.

Aunque estos esfuerzos han tomado forma principalmente en 2024, es importante destacar que BRICSA había implementado prácticas de sostenibilidad especialmente, en el ámbito de trabajadores y seguridad y salud laboral. Así, una de las principales iniciativas ha sido la difusión de políticas y valores corporativos entre todos los trabajadores y proveedores, con un enfoque especial en garantizar que estos últimos estén alineados con los estándares de sostenibilidad y compliance establecidos por la empresa. En particular, se incorporarán criterios de selección de proveedores y se ha desarrollado una política de proveedores, la que no sólo cubre aspectos de cumplimiento normativo, sino que también promueve la inducción de proveedores, contratistas y subcontratistas en los valores y el código de ética de la empresa.

En el ámbito comunitario, la empresa ha fortalecido su programa de relaciones comunitarias a través de acuerdos de colaboración con la Oficina Municipal de Intermediación Laboral (OMIL) en las zonas donde se ubican sus proyectos. Un ejemplo de esta iniciativa, es el trabajo realizado en Maipú, donde se ha establecido un eje central del programa de relacionamiento comunitario, buscando crear relaciones de cooperación y apoyo mutuo con la comunidad, asegurando que los proyectos de la empresa se relacionen positivamente con entorno local.





## Inmobiliaria Siena



Siena ha implementado una serie de iniciativas innovadoras y pioneras que reflejan su compromiso con la sostenibilidad, la comunidad y el bienestar de sus trabajadores. Destaca en primer lugar la iniciativa inédita en Chile de reciclar volcánita o yeso-cartón, una práctica que no solo reduce significativamente el impacto ambiental al desviar grandes volúmenes de desechos de los vertederos, sino que también minimiza la huella de carbono de la empresa y reduce costos. Este proyecto ha sido posible gracias a una alianza estratégica entre Siena, Volcán y Ambipar, integrando tecnología avanzada para separar el yeso del cartón y reutilizarlo en la construcción.

En el ámbito de la gestión del agua, Siena ha implementado una planta de tratamiento de aguas grises que recicla y trata el agua de manera eficiente, permitiendo su reutilización en diversas

aplicaciones dentro de los proyectos. Este enfoque, combinado con un nivel de reciclaje del 18% de los materiales de desecho, subraya el compromiso de Siena con la gestión responsable de los recursos naturales.

Para mejorar la experiencia de los clientes y minimizar los impactos durante la fase de postventa, Siena ha desarrollado un sistema de monitoreo inteligente que utiliza sensores para supervisar el funcionamiento de los principales equipos de los edificios. Este sistema permite anticipar fallas, programar mantenimientos y reducir costos operacionales, garantizando un alto nivel de satisfacción del cliente a través de tiempos de respuesta rápidos y un servicio de calidad.

Siena también organiza reuniones sistemáticas con subcontratistas y proveedores para intercambiar ideas, mejorar la productividad

y acoger nuevas propuestas. Estas reuniones permiten a la empresa y a sus socios comerciales trabajar de manera conjunta en la mejora continua de procesos y en la adopción de buenas prácticas.

El enfoque de Siena hacia el bienestar de sus trabajadores es igualmente destacado. La empresa ha creado espacios de bienestar y recreación en las instalaciones de faena, donde los trabajadores pueden descansar y entretenerse en áreas dedicadas, mejorando así su calidad de vida en el trabajo. Además, Siena ha implementado herramientas de contención emocional para apoyar a sus colaboradores en momentos de necesidad, y ha desarrollado un curso específico para líderes y personal clave en este ámbito. La empresa también se ha comprometido con la integración de mujeres en la fuerza laboral, alcanzando un 30% de participación

femenina, un porcentaje superior al promedio de la industria. Esta inclusión es parte de una estrategia más amplia para promover la diversidad y la equidad en el lugar de trabajo. Finalmente, Siena ha desarrollado un sólido sistema de gestión del conocimiento que permite capitalizar las lecciones aprendidas en proyectos anteriores y aplicarlas en futuros desarrollos. A través de prácticas como el "Plan de Acometida", "Peritaje" y "EDA", la empresa asegura que el conocimiento no se pierda y que los errores no se repitan, mejorando continuamente su desempeño y la calidad de sus proyectos.



creando  
ciudades  
sostenibles  
ADI

# Agenda de Sostenibilidad 2024

---