

10 Relaciones con Clientes



- 10.1** Trabajamos con estándares de calidad
- 10.2** Ingeniería y Construcción
- 10.3** Aconcagua
- 10.4** Rentas y Desarrollo Inmobiliario



10 Relaciones con clientes



Nuestras unidades de negocio

SALFAICSA



En SalfaCorp, nuestra oferta de productos y servicios se orienta a satisfacer las necesidades, expectativas y requerimientos de nuestros clientes, es por esto, que nos encontramos permanente innovando e implementando oportunidades de mejora que nos permitan ser más eficientes y, entregar un producto y/o servicio de calidad acorde a estándares de excelencia.

Esto nos permite generar lazos de confianza perdurables en el tiempo, colocando énfasis en la creación de relación de valor compartido, lo que se refleja en nuestro aporte a la sostenibilidad del negocio de nuestros clientes o bien a materializar la compra de una vivienda, que es parte de un proyecto de vida personal o familiar, para ello trabajamos con seriedad, profesionalismo y dedicación en cada faena, obra y/o proyecto.

Misión

“Construir y crecer en forma sustentable, incrementando valor con excelencia y eficacia. Atendiendo a nuestros clientes con seriedad y flexibilidad, con especial preocupación por el desarrollo integral de las personas y así trascender en América Latina”.



Teck, EPC Truck Shop - QB2, Iquique, I Región, Chile.

10.1 Trabajamos con estándares de calidad

En SalfaCorp todas nuestras empresas operativas de las unidades de negocio, tanto de Ingeniería y Construcción como del negocio de construcción de Aconcagua, trabajan con base en el sistema de gestión de calidad ISO 9.001; 2015. Éste nos permite planear, controlar y mejorar los elementos que influyen en la satisfacción del cliente y en el logro de los resultados deseados por la organización.



El objetivo de este sistema de gestión ambiental es garantizar la implementación de estándares de calidad en la totalidad de las áreas y procesos, para satisfacer a nuestros clientes y colaborar en el logro de sus objetivos.

10.1.1 Certificaciones

Todas nuestras empresas operativas trabajan con base en ISO 9.001 de Gestión de Calidad. Esta norma internacional es la base para la implementación del Sistema de Gestión de Calidad de cada empresa, que ayuda a cada organización a orientar sus esfuerzos en función de los elementos de gestión de calidad que son fundamentales en los distintos procesos, de modo de

disponer de un sistema que permita administrar y mejorar la calidad de los productos y servicios.

Acorde a esto, en nuestra Compañía son ocho las empresas que cuentan con la certificación ISO 9.001; 2015.

Estas son:

- Empresa de Montaje Industrial Salfa S.A.
- Geovita S.A.
- Empresa Constructora Fe Grande S.A.
- Empresa de Mantenciones y Servicios Salfa S.A.
- Maquinarias y Equipos MAQSA S.A.
- Empresa Constructora TECSA S.A.
- Constructora Salfa S.A.
- ICEM S.A.

10.2 Ingeniería y Construcción

En la unidad de negocio de Ingeniería y Construcción, ofrecemos nuestros servicios en diversas zonas geográficas y a distintas industrias y tipos de clientes. Estos elementos representan una fortaleza competitiva para nuestra Compañía y son un elemento diferenciador a nivel de mercado.

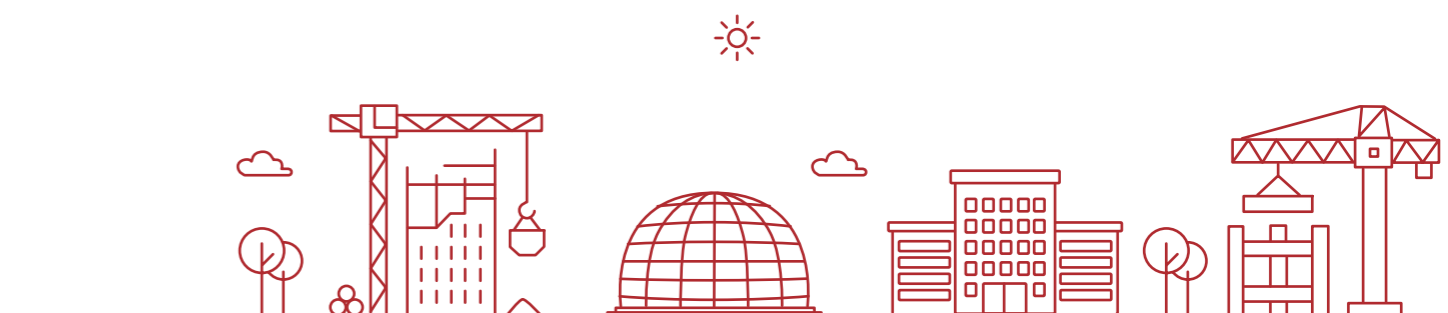
En esta unidad de negocio, contamos con diversas empresas operativas, que se distinguen entre sí por las especialidades constructivas que abordan en el mercado de la construcción o por la zona geográfica donde desarrollan sus actividades.

A través de nuestra oferta de servicios tenemos presencia en tres países: Chile, Perú y Panamá. En cada uno ofrecemos servicios para las grandes industrias de la economía.

Asimismo, en el segmento de ingeniería y construcción abarcamos tres líneas de negocio: obras civiles, montaje industrial y concesiones.

Obras civiles

Desarrollamos contratos de obras de edificación y obras civiles. En este tipo de contratos, nos caracterizamos por disponer de la mano de obra y materiales necesarios para el proyecto. Algunos ejemplos de estas obras son: hoteles, centros comerciales, supermercados, centros de distribución, colegios, universidades, iglesias y estadios, así como edificación de viviendas y oficinas.



Montaje industrial

Comprende la ejecución de los contratos de montaje de equipamiento industrial. En este tipo de proyectos empleamos una gran cantidad de equipos y mano de obra especializada.

Algunos ejemplos de estas obras son plantas industriales, centrales generadoras de energía, plantas mineras, estaciones de metro, plantas de celulosa, plantas salmoneras, bodegas vitivinícolas, plantas petroquímicas, terminales de aeropuerto, entre otros

Concesiones

Considera la ejecución y administración de concesiones provenientes tanto del Ministerio de Obras Públicas como de municipalidades.

La ejecución de cada proyecto contempla el contrato de construcción, la obtención del financiamiento y la posterior mantención y operación de la concesión.

Teck, Canaleta de Relaves - QB2, Iquique, I Región, Chile.

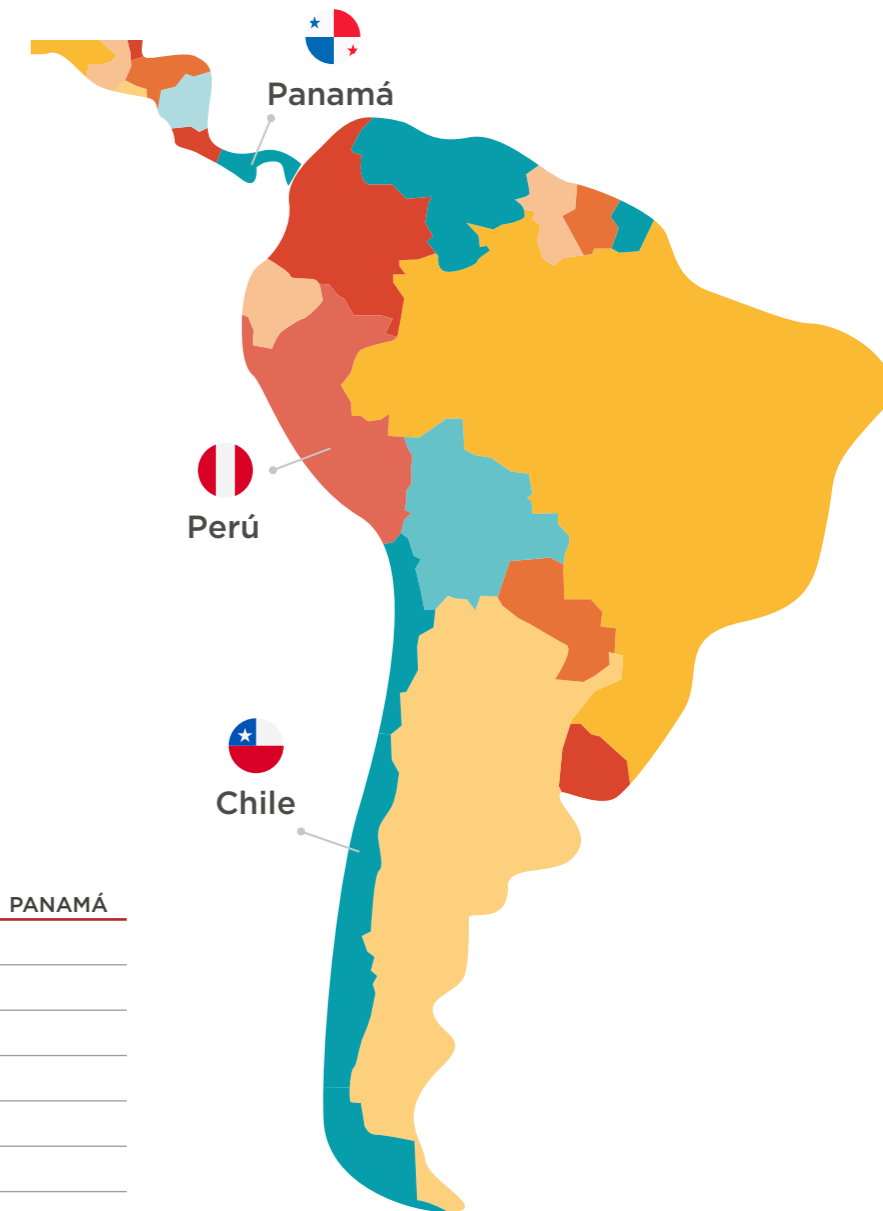


Nuestra oferta de servicios abarca las industrias más significativas para el desarrollo y crecimiento del país, entregando soluciones acorde a las necesidades y requerimientos de los diferentes sectores económicos en los cuales participamos:

- Montajes industriales
- Obras civiles
- Infraestructura
- Desarrollo minero
- Movimiento de tierra
- Perforación y tronadura
- Mantención industrial
- Obras marítimas
- Edificios
- Geotecnia

A continuación, presentamos gráficamente los sectores económicos en los que participamos desglosado por país.

Presencia en los principales sectores de la economía por país



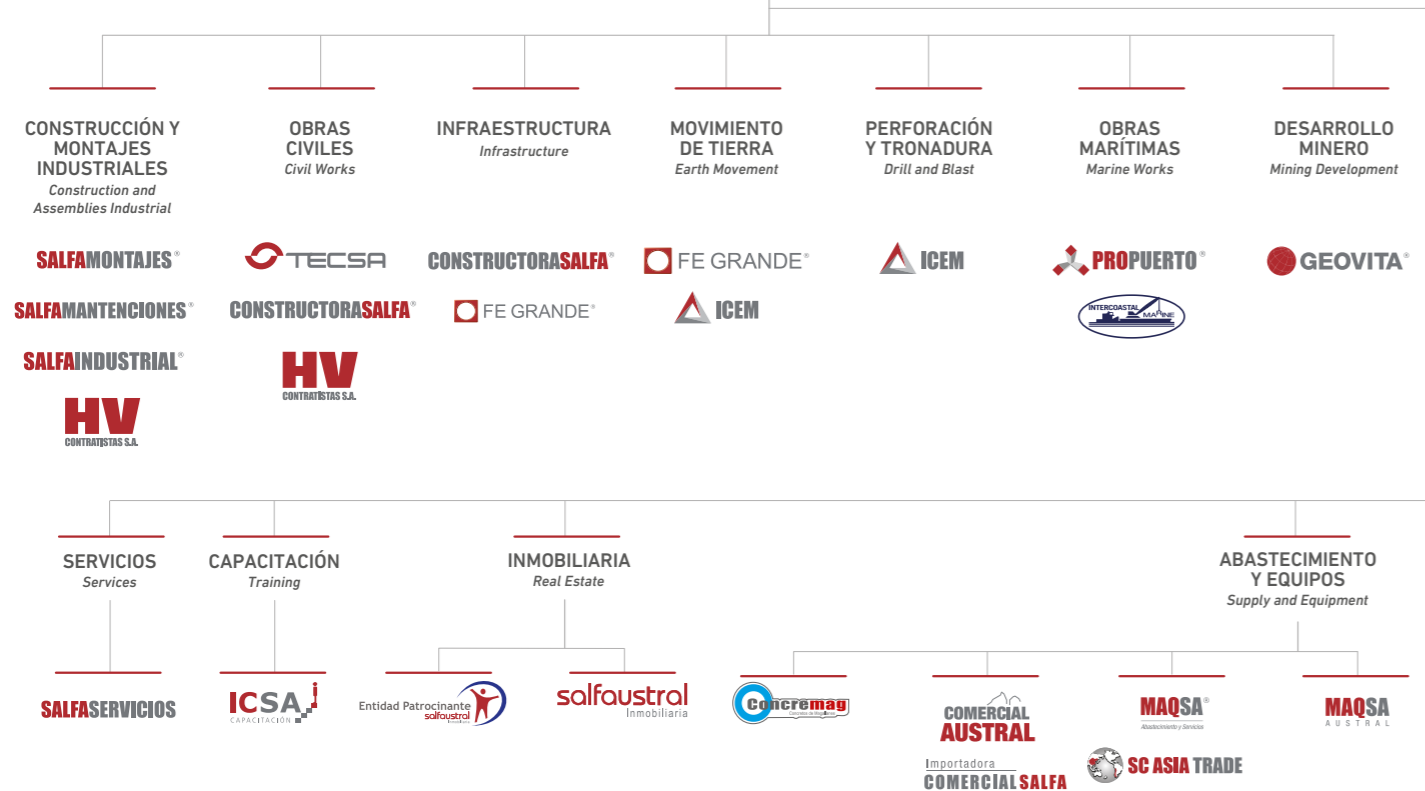
SECTOR ECONÓMICO	CHILE	PERÚ	PANAMÁ
Montajes industriales	●	●	
Obras civiles	●	●	
Infraestructura	●	●	
Desarrollo minero	●		
Movimiento de tierra	●		
Perforación y tronadura	●		
Mantención industrial	●		
Obras marítimas	●		●
Edificios	●	●	
Geotecnia	●		

Presencia en las principales industrias por empresa

Unidad de Negocio
Ingeniería y Construcción
Business Unit Engineering and Construction

SALFAICSA

INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN
Engineering and Construction



Indicadores del negocio

El Backlog de Ingeniería y Construcción al cierre de diciembre de 2021 es de MM\$ 905.849.



Teck, Estación de Ciclones - QB2, Iquique, I Región, Chile.

10.2.1. Nuestras principales empresas operativas

A continuación, presentamos nuestras principales empresas operativas, su foco de trabajo y el tipo de soluciones que ofrecen en cada una de las industrias en las que estamos presentes:

SALFAMONTAJES®

Empresa de Montajes Industriales Salfa S.A.

Se orienta a la construcción y montaje industrial de gran complejidad y envergadura en los sectores de minería, energía, celulosa y papel, entre otros. De este modo, brinda respuestas a las crecientes necesidades del mercado, apoyando la cadena de valor y el desarrollo productivo de sus clientes en las distintas áreas de la actividad económica.



Aguas Antofagasta S.A., Obras Marítimas Planta Desaladora Tocopilla, Antofagasta, II región, Chile.

Proyectos destacados 2021

NOMBRE DEL PROYECTO	CONTRATO EPC ELECTROMECÁNICO INSTALACIONES COTA 3700 PROYECTO REPOSICIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO MINA RAJO COTA 4000 DAND - ETAPA 2
Mandante	CODELCO VP
Ubicación	Región de Valparaíso, División Andina CODELCO
Descripción del proyecto	El objetivo de la Vicepresidencia de Proyectos es contratar: la ingeniería, compra de equipos, construcción, montaje electromecánico y puesta en marcha de las instalaciones ubicadas en Cota 3700 de la División Andina de Codelco (DAND), para el Proyecto Reposición Infraestructura Mantenimiento Mina Rajo Cota 4000.
NOMBRE DEL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE S/E TRAFUL Y LÍNEA DE DERIVACIÓN 110KV MINERO - TRAFUL Y TRFUL - SEWELL
Mandante	CODELCO VP
Ubicación	Región del Libertador General Bernardo O' Higgins, División El Teniente
Descripción del proyecto	El alcance del contrato considera el suministro, construcción y servicios de asistencia técnica para la puesta en servicio de la Subestación Traful y las líneas de derivación de doble circuito en 110 KV que permitirán interconectarla al sistema eléctrico de la DET.
NOMBRE DEL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE ELECTROMECÁNICO PROYECTO OPTIMIZACIÓN RECUPERACIÓN CUPROCHLOR SULFUROS SECUNDARIOS
Mandante	Compañía Minera Zaldívar
Ubicación	175 kilómetros al sureste de la ciudad de Antofagasta
Descripción del proyecto	El objetivo del proyecto es el aumento de la recuperación de cobre, habilitando un nuevo sistema de adición de reactivos al proceso actual de curado, y al mismo tiempo, adaptar tanto la Planta de Extracción por Solventes (SX) como la Estación Booster, para el manejo del nuevo nivel de cloruros que se genera producto de la adición de los reactivos. Todo lo anterior, focalizándose en el control de los fenómenos de corrosión que provoca la presencia del ion cloruro en las diferentes operaciones unitarias de los procesos del área húmeda, y específicamente, en la reducción de cloro en el electrolito rico, asegurando que esta concentración sea menor a 30 ppm.
NOMBRE DEL PROYECTO	CYCLON STATION & WATER RECOVERY SYSTEM PIPELINE, BOOSTER AND PERMANENT PUMP STATION QB2
Mandante	Compañía Minera TECK Quebrada Blanca S.A.
Ubicación	Yacimiento Quebrada Blanca ubicado a 165 km al Sureste de Iquique.
Descripción del proyecto	Construcción de la estación de ciclones del sector relevés y sus obras asociadas, correspondientes a la ejecución de los movimientos de tierra estructurales y hormigones; estructura, equipos, sistemas de cañerías, ítems de electricidad e instrumentación, y pruebas de construcción de las instalaciones. Además se considera la construcción del sistema de recuperación de agua (WRS) desde el tranque relaves, considerando cañerías, pipeline y obras asociadas.



Constructora Propuerto Ltda.

Constructora líder en el ámbito de ingeniería y construcción de obras marítimas, lacustres y fluviales, con experiencia en servicios integrales para los rubros de minería, energía, petróleo y gas, pesca, forestal, transferencia de carga, turismo y portuario.



Melón S.A., Construcción de Obras Civiles, Montajes y Bodega de Materias Primas, Planta de Cemento Melón - Punta Arenas, Punta Arenas, XII Región, Chile.

SALFA INDUSTRIAL®

Obras Industriales Salfa S.A.

Compañía orientada a contratos asociados a ampliaciones y modificaciones de plantas existentes o construcciones de plantas de menor tamaño en el área minera, energía y petroquímica, entre otras. En general, todo proyecto con interferencia operacional.

Proyectos destacados 2021

NOMBRE DEL PROYECTO	P406- RFP – CIVIL WORKS CORONEL PLANT, SOLVAY
Mandante	Solvay Peroxidos
Ubicación	Coronel, Región del Bio Bío
Descripción del proyecto	Peróxidos de Brasil, en conjunto a SOLVAY y Productos Químicos MAKAY, proyectan construir una nueva planta en Chile, con una capacidad nominal de 23 ktpa H2O2, ampliable posteriormente a 36 ktpa. La planta se construirá en la zona de peróxido existente en el Parque Industrial de Coronel, en la Región del Bio Bio Chile. La planta existente fue comisionada en 2010, y consiste en una planta de almacenamiento masivo y terminal logístico para la distribución de peróxido de hidrógeno a la industria de pulpa y papel en la región. Las principales áreas a intervenir son Hidrogenación, Reversión, Oxidación, Pipe Rack,- Utilities / Chemical Storage, Electrical Room, Efluentes, Hp Storage, Smr, Central Gas, Taller Y Administración, Vpsa Planta O2, Warehouse Dangerous P., Caminos y Canaletas
NOMBRE DEL PROYECTO	PLANTA DE RECUPERACIÓN DE SOLUCIÓN SQM SALAR DEL CARMEN
Mandante	SQM Salar
Ubicación	Kilómetro 1.372, Sector Nudo Uribe, La Negra, Región de Antofagasta
Descripción del proyecto	El objetivo del Proyecto es el montaje electromecánico de una planta que permite la recuperación de agua en calidad ultra pura desde una solución de Licor Madre proveniente de la Planta de Carbonato de Litio, y como objetivo secundario la recuperación de litio por una corriente de purga, para ser retornada a la planta de carbonato de litio, y sales de descarte para ser depositadas en las canchas de acopio.
NOMBRE DEL PROYECTO	CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE MONTAJE ELECTRO MECÁNICA H2O2 - CORONEL PLANT
Mandante	Solvay Peróxidos
Ubicación	Coronel, Región del Biobío
Descripción del proyecto	Peróxidos de Brasil, en conjunto a SOLVAY y Productos Químicos MAKAY, proyectan construir una nueva planta en Chile, con una capacidad nominal de 23 ktpa H2O2, ampliable posteriormente a 36 ktpa. La planta se construirá en la zona de peróxido existente en el Parque Industrial de Coronel, en la Región del Bio Bio a 30 km al sur de Concepción Chile. El área tiene aproximadamente 45.000 m ² y es propiedad de Peróxidos de Los Andes. La planta existente fue comisionada en 2010, y consiste en una instalación de almacenamiento masivo y terminal logístico para la distribución de peróxido de hidrogeno a la industria de pulpa y papel en la región.
NOMBRE DEL PROYECTO	HARU ONI PILOT PLANT
Mandante	Highly Innovative Fuels, HIF Chile 1 SpA
Ubicación	Punta Arenas, Región de Magallanes
Descripción del proyecto	HIF. Highly Innovative Fuels (AME, Siemens Energy e importantes empresas internacionales), está desarrollando e implementando la primera planta integrada y comercial a gran escala del mundo para la producción de combustible ecológico y neutro para el clima. El proyecto Haru Oni (proyecto piloto HIF), desarrollará combustible, aprovechando los vientos fuertes y constantes de Magallanes, la región más austral de Chile. El combustible sintético se produce a partir del agua, la energía eólica y el CO2 capturado del aire. Es un portador de energía líquida que emite aproximadamente un 90% de CO ₂ que la contraparte fósil. En el caso de la e-gasolina, es simultáneamente compatible con la infraestructura de combustible líquido existente.
NOMBRE DEL PROYECTO	CONTRATO CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE CC-001. PROYECTO SPENCE RIPIOS DAM CAPACITY (SRDC)
Mandante	Minera Spence
Ubicación	Minera Spence. Sierra Gorda.
Descripción del proyecto	El proyecto Spence Ripios Dump Capacity (SRDC) tiene como propósito dar continuidad operacional al actual proceso de lixiviación en pilas, extracción por solventes y electro obtención, mediante el diseño de un nuevo botadero de ripios. Este proyecto se ha configurado de acuerdo con la vida útil del Asset Spence (LoA vigente, OBP). El proyecto consiste en implementar el nuevo botadero de ripios "SRDC" que tendrá una capacidad para acopiar 68,8 Mtsecas de ripios, su diseño considera un primer nivel de 40 metros de altura máxima, más un high cast de 10 metros de altura. Este contará con sistema de impermeabilización basal y sistema de drenaje en la totalidad de su área.



Anglo American Sur - Las Tórtolas, Movimiento de Tierra Masivo de Espesamiento de Relaves Planta 1, Colina, RM, Chile.



Empresa Constructora Fe Grande S.A.

Empresa orientada al desarrollo de trabajos de infraestructura y obras para la minería a rajo abierto, focalizándose en la construcción de centrales hidroeléctricas, movimientos de tierra masivos, operaciones mineras, obras civiles, viales y puentes.

Proyectos destacados 2021

NOMBRE DEL PROYECTO	CC-001 - DREN LONGITUDINAL MURO ESTE Y OBRAS EN CERRO EL CHIVATO
Mandante	Codelco División Andina
Ubicación	Tranque Ovejería, Huechún. Comuna de Til Til, Región Metropolitana
Descripción del proyecto	El crecimiento del Tranque Ovejería, que recibe los relaves generados desde la concentradora de División Andina de Codelco, implica la implementación de un nuevo sistema de drenaje longitudinal y de obras diferidas que le permiten mantenerse en operación. Este crecimiento obedece al Plan Maestro del Tranque Ovejería, por el cual se asegura el cumplimiento de lo establecido en la RCA que autoriza el funcionamiento del tranque y las condiciones operativas que permiten depositar los relaves producidos de manera segura y otorgando la debida continuidad del negocio.
NOMBRE DEL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN CAMINO HOTEL MINA ETAPA 3
Mandante	Minera Los Pelambres
Ubicación	Minera Los Pelambres - Salamanca
Descripción del proyecto	Corresponde al total de obras requeridas para la construcción del Camino Etapa 3. Las obras a ejecutar son las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Obras de protección en camino Etapa 1 y 2; • Movimientos de Tierras y terminaciones del Camino Etapa 3; • Saneamiento Hídrico y obras anexas.
NOMBRE DEL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DREN BOTADERO HUALTATAS
Mandante	Minera Los Pelambres
Ubicación	Minera Los Pelambres, Salamanca
Descripción del proyecto	El alcance del proyecto, está compuesto por las siguientes obras que se indican a continuación y que son parte del sistema de drenaje del mismo botadero: <ul style="list-style-type: none"> • Dren (tubería Principal) • Obras complementarias al Dren (quebradas D3, D4, D5 y D6; captaciones P2 y P3). • Cámara de Transición. • Línea de conducción cerrada (HDPE). • Obras complementarias a la Línea de HDPE (Quebradas D7 y D8). • Cámara de Descarga.
NOMBRE DEL PROYECTO	CONTRATO DE MOVIMIENTO DE TIERRA & INSTALACIÓN DE GEOSINTÉTICOS
Mandante	Albemarle Chile
Ubicación	Planta Salar de Atacama, Región de Antofagasta
Descripción del proyecto	En el Salar de Atacama, Albemarle tiene un sistema de pozas de evaporación al aire libre, donde la salmuera queda expuesta a la alta radiación solar, obteniendo gracias a la evaporación, salmueras más concentradas. Esta salmuera es posteriormente transportada hasta la planta Química La Negra, para su posterior conversión química para producir cloruro de litio y carbonato de litio. A fin de poder aumentar la producción, se ha encomendado la construcción de 12 pozas con un total de 60Ha. en total.



SALFAMANTENCIONES®

Empresa de Mantenciones y Servicios Salfa S.A.

Integrándose en la cadena de valor de sus clientes, Salfa Mantenciones brinda servicios orientados al mantenimiento, operación, abastecimiento y entrega de soluciones integrales al rubro de la minería y la industria general, asegurando la correcta operación de sus equipos e instalaciones a través de procedimientos especializados para la disminución de costos, aumento de disponibilidad y confiabilidad de planta y prolongación del ciclo de vida de sus activos.

Proyectos destacados 2021

NOMBRE DEL PROYECTO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL PLANTAS DE MOLIBDENO Y FILTROS
Mandante	Codelco DCH
Ubicación	Calama - Región de Antofagasta
Descripción del proyecto	Servicio integral que permita asegurar la disponibilidad y confiabilidad de los equipos de las diferentes plantas, y el aseguramiento del cumplimiento de los planes de producción de la Gerencia Concentradora, División Chuquicamata.
NOMBRE DEL PROYECTO	OPERACIÓN Y MANTENCIÓN RELAVES/LAMAS - AGUAS Y PLANTA DE RELAVES CASERONES IV
Mandante	SCM Lumina Cooper Chile
Ubicación	Tierra Amarilla - Región de Atacama
Descripción del proyecto	Clasificación, espesamiento, transporte y disposición de Relaves y Lamas. 'Operación, Desarrollo Monitoreo y Mantenimiento del Sistema de Relaves del Proyecto Caserones por 5 meses. Incluye el diseño, desarrollo y montaje de sistemas de distribución de Arenas y Lamas tanto en Acero Carbono como en HDPE con 13.125 m de pipping en total., fabricación y/o reparación de piezas especiales, reparaciones generales y control predictivo del sistema. Mantenimiento Preventiva y Correctiva del Sistema de Agua Fresca y Reparada, de la Planta de Relaves, Espesadores y Piscina de Agua Recuperada.
NOMBRE DEL PROYECTO	VULCANIZADO DE CINTAS Y MANTENCIÓN MECÁNICA DE RASPADORES Y DE OLEOHIDRAULICO Y SERVICIO DE LUBRICACIÓN
Mandante	Codelco DGM (División Gabriela Mistral)
Ubicación	Sierra Gorda
Descripción del proyecto	Servicio de Vulcanizado de Cintas Transportadoras, mantenimiento mecánico de raspadores y extensión del contrato Oleohidráulico y sistema de lubricación.
NOMBRE DEL PROYECTO	SERVICIO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PLANTA HIDROMETALURGIA, NEGOCIO DE ÓXIDOS
Mandante	Codelco DSAL (División El Salvador)
Ubicación	Salvador - Región de Atacama
Descripción del proyecto	Servicio de Operación y Mantenimiento de las plantas que componen la Superintendencia de Hidrometalurgia del Negocio de Óxidos y de la División, esto es: <ul style="list-style-type: none"> • Servicio operación y mantenimiento planta lixiviación • Servicio operación y mantenimiento planta química • Servicio operación y mantenimiento planta chancado Este servicio implica integralidad, abarcando todos los subprocessos del proceso óxidos.



Compañía Contractual Minera Ojos del Salado - Lundin Mining, Servicios Desarrollo y Explotación Mina Santos y Alcaparrosa, Copiapó, III Región, Chile.



Geovita S.A.

Ofrece soluciones integrales en la ejecución de obras subterráneas, excavaciones, montajes y obras civiles asociadas a proyectos mineros, viales e hidroeléctricos, así como también en proyectos de explotación parcial o total de yacimientos mineros.

Proyectos destacados 2021

NOMBRE DEL PROYECTO	YAMANA TRANSPORTE DE MINERAL 2020 - 2021 - 2022
Mandante	Minera Florida Ltda
Ubicación	Camino El Asiento, Alhué, Región Metropolitana
Descripción del proyecto	El alcance del proyecto es el Servicio de Transporte de Mineral y Estéril, lo que incluye: - Operación y mantenimiento de camiones tolva de 28 toneladas para transporte de mineral y estéril. - Mantenimiento de pistas Además, que los procesos desarrollados en esta obra, es una línea de negocio no explotada por Geovita a la fecha, y los resultados han sido óptimos.
NOMBRE DEL PROYECTO	EXTENSIÓN SERVICIO DE DESARROLLO Y EXPLOTACIÓN DE MINAS SUBTERRÁNEAS SANTOS Y ALCAPARROSA 2021 - 2022
Mandante	Compañía Contractual Minera Ojos de Salado
Ubicación	Tierra Amarilla, III Región de Atacama
Descripción del proyecto	Explotación y Desarrollo del yacimiento por el método llamado Sublevel Stopping variante LBH (Long Blast Hole), usando las labores y secuencia definidas por la Mandante. Para la ejecución de los trabajos Geovita debe contemplar las operaciones mineras unitarias de: - Perforación y Tronadura de Producción - Desarrollo y Fortificación de Galerías
NOMBRE DEL PROYECTO	CONTRATO CC-111 "DESARROLLOS Y HABILITACIÓN MACRO BLOQUES DE CONTINUIDAD FASE 1 - ZONA SUR"
Mandante	Codelco - División Chuquicamata
Ubicación	Calama
Descripción del proyecto	El Proyecto tiene por alcance: - Desarrollo minero, fortificación y obras civiles en todos los subniveles de los Macro Bloques sur S04-S05, entendiéndose esto por las excavaciones y fortificación de las labores horizontales, incluyendo en términos generales obras mineras asociadas a la excavación y fortificación de desarrollos en el Nivel de Hundimiento (NH), Nivel de Producción (NP), Nivel de Ventilación - inyección y extracción (NVI, NVE), Nivel de Chancado, incluyendo la excavación y fortificación de dos salas de chancado y Nivel de Transporte Intermedio (NTI). - Desarrollo minero, fortificación y obras civiles en Macro Bloques S02 y S03, referida al Nivel de Hundimiento (NH) y cableados, puntos de extracción y pavimentos en el Nivel de producción (NP). - Construcción y Habilitación de infraestructura de los Macro Bloques sur S04 y S05.
NOMBRE DEL PROYECTO	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE OBRAS VERTICALES CLC-035 EN CENTRAL HIDROELÉCTRICA LOS CÓNDORES
Mandante	Ferrovial Construcción Chile S.A.
Ubicación	Km 125 a Km 139, Ruta CH 115, San Clemente, Talca
Descripción del proyecto	Construcción de la obra vertical de la central a partir de procesos de minería, como lo es un Túnel Chimenea de Equilibrio, con una longitud de excavación y fortificación de 893 metros, respectivamente, desarrollándose en un contexto de diversos tipos de roca, afluentes considerables de agua, fortificaciones excepcionales, además de un ingreso restringido por una única vía y por medio de una locomotora, con dimensiones restringidas de ingreso.



BHP / Spence, Servicio de Perforación de Sondajes Hidrogeológicos y Geotécnicos, Calama, II Región, Chile.



ICEM S.A.

Compañía líder en servicios de perforación y tronadura, que incluye pre striping, tronaduras controladas, demoliciones, explotación minera y una división especial orientada al sondaje para la exploración.

Con profesionales, equipos y tecnología de la más alta calidad, nuestra empresa responde oportunamente a las necesidades de sus clientes, contribuyendo con experiencia y especialización en complejos proyectos del área industrial, minera, construcción e infraestructura.

Proyectos destacados 2021

NOMBRE DEL PROYECTO	PROYECTO ENLACE KAREN 7ª ETAPA
Mandante	CCV-Codelco VP
Ubicación	Interior de la hacienda Loncha (propiedad de Codelco) en el valle del estero Carén, comuna de Alhué, provincia de Melipilla, Región Metropolitana de Santiago.
Descripción del proyecto	Servicio de perforación y tronadura: "Explotación del yacimiento el durazno fase I y fase II".
NOMBRE DEL PROYECTO	SERVICIO DE PERFORACIÓN DE SONDAJES
Mandante	Minera Florida Ltda.
Ubicación	Comuna de Alhué, Región Metropolitana.
Descripción del proyecto	Perforación método diamantino en diámetros HQ/NQ, en interior mina y superficie.
NOMBRE DEL PROYECTO	SERVICIO Y PROVISIÓN DE TRONADURAS QB2
Mandante	Techint
Ubicación	Iquique
Descripción del proyecto	Tronaduras controladas en proyección y vibración en Pista, Plataformas, Zanjas y Foso Colector.
NOMBRE DEL PROYECTO	PROYECTO SPENCE TAILING WEST MANAGEMENT (STWM) - WP01
Mandante	Minera Spence S.A.
Ubicación	Sierra Gorda, región de Antofagasta en Chile.
Descripción del proyecto	Contempla la perforación de sondajes diamantinos, 22 de tipo hidrogeológico y 49 del tipo geotécnico de profundidad variable entre 20 a 100 m, en la zona de emplazamiento del futuro Depósito de relaves.



Parque Arauco S.A., Ampliación Mall Parque Arauco Kennedy, Las Condes - Santiago, RM, Chile.



**Empresa Constructora
TECSA S.A.**

Constituye uno de los actores de mayor relevancia en obras civiles nacionales, convirtiéndose en un aliado de absoluta confianza en proyectos en el ámbito industrial, comercial, minería y energía.

Proyectos destacados 2021

NOMBRE DEL PROYECTO	EDIFICIO NUEVA UNO LA FLORIDA
Mandante	Inmobiliaria Aconcagua. Inmobiliaria Nueva Uno SpA
Ubicación	Comuna La Florida, Región Metropolitana.
Descripción del proyecto	Es un proyecto inmobiliario en plena ejecución, que consta de 2 edificios de 21 pisos cada uno y 390 unidades de departamentos, cuyo objetivo es entregar una solución habitacional a familias de la comuna de La Florida, en una superficie aproximada de 0,36 hectáreas. Su relevancia radica en que constituye el primer proyecto que TECSA desarrolla en el segmento del rubro habitacional e inmobiliario, y edificación en altura para rentas.
NOMBRE DEL PROYECTO	PARQUE ANTENAS SATELITALES
Mandante	Amazon Data Services Chile
Ubicación	Punta Arenas, Región de Magallanes y la Antártica Chilena
Descripción del proyecto	Proyecto emplazado al interior de los terrenos del sector Cabo Negro, con una superficie total construida de 17.094 m ² , aproximadamente. Características y etapas constructivas: Movimiento de Tierra, Obra Civiles y Obras de Urbanización de antenas satelitales, desde la ejecución de excavaciones de fundaciones, hormigonado, Enfierradura, plataformas, muros de contención, columnas centrales, rellenos y radiers. <ul style="list-style-type: none"> • Obras Civiles para Datacenter y bodega, con su respectivo hormigón, moldaje y fierro. • Instalaciones Eléctricas e Instalaciones de aguas lluvias. • Obras Exteriores (dentro del predio), las cuales contemplan principalmente obras de Iluminación, pavimentación y cierres perimetrales.
NOMBRE DEL PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO CENTRO DE EXCELENCIA OPERATIVA (CEO)
Mandante	ENEL
Ubicación	Comuna de Lampa, Región Metropolitana
Descripción del proyecto	Proyecto asociado a la construcción de un nuevo edificio CEO para futuras capacitaciones o entrenamiento de personal de Enel, cuadrillas de emergencia, que consta de 2 pisos y 1 estanque subterráneo de acumulación de aguas lluvia con bombas de impulsión, como un acceso vehicular al edificio CEO. La superficie construida será de 922.97m ² .



SERVIU, Tierra Austral 1 - 120 departamentos, Punta Arenas - Provincia de Magallanes, XII Región, Chile.

CONSTRUCTORASALFA®

Constructora Salfa S.A.

Empresa que presta servicios en la zona austral del país, con un indiscutible liderazgo que ha cultivado en 45 años de historia. Siempre a la vanguardia de la ingeniería y Construcción aportando al desarrollo del país a través de la construcción de obras emblemáticas y a la gran variedad de servicios que presta para la minería, energía, arquitectura, infraestructura, viviendas sociales y sector inmobiliario.

Proyectos destacados 2021

NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIOS MIRADOR DEL BOSQUE

Mandante	Inmobiliaria Salfa Austral.
Ubicación	Punta Arenas, Provincia de Magallanes.
Descripción del proyecto	El proyecto considera la ejecución de 130 unidades habitacionales agrupadas en 2 Edificios de 6 Pisos, 65 Departamentos + 1 Nivel Subterráneo para Bodegas. Los departamentos van entre los 34 y 61 m². Además, considera 4 Edificaciones complementarias destinadas a Recintos Comunes, tales como, 2 Salas Múltiple-Quincho, Portería y Sala Bombas. Considera 160 estacionamientos, zona de parque y recreación, aceras de circulación peatonal y jardines perimetrales. Todas las edificaciones se ejecutaron en hormigón armado como estructura principal predominante y divisiones interiores en perfilera metálica tipo metalcon.

NOMBRE DEL PROYECTO LOTEO CENTENARIO Y SAN PEDRO

Mandante	SERVIU XII Región.
Ubicación	Puerto Natales, Provincia de Última Esperanza.
Descripción del proyecto	El proyecto consiste en la construcción de 159 viviendas, de las cuales 5 corresponden a viviendas para personas con movilidad reducida. Todas las viviendas están construidas en estructura de metalcon, con revestimiento exterior: Smartpanel, cubierta de plancha de zincalum pp, ventanas de pvc, entre otros. Además considera una Sala de Uso Múltiple, calzadas de hormigón, aceras peatonales, áreas verdes, iluminación ornamental y pública.

NOMBRE DEL PROYECTO PROGRAMA PAVIMENTACIÓN PARTICIPATIVA 29 LLAMADO,

Mandante	SERVIU XII Región.
Ubicación	Región de Magallanes y Antártica Chilena.
Descripción del proyecto	Corresponde al programa de pavimentación participativa, grupo 29 que incluye a las comunas de Punta Arenas, Puerto Natales, Río Verde y Porvenir. Dentro de las obras ejecutadas se contempla la demolición de aceras, soleras, perfilado, emparejamiento de veredones, colocación de canastos de basura, colocación de soleras, construcción de aceras y construcción de más de 38.700 m² de calzada de hormigón HF 5.0, entre otros.



SERVIU, Loteo Hornillas - 84 viviendas, Punta Arenas - Provincia de Magallanes, XII Región, Chile.

Viviendas con subsidio: Entidad Patrocinante Inmobiliaria Salfa Austral Ltds

Esta Entidad tiene por objetivo el desarrollo de proyectos habitacionales, regulados por el Programa de Subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), DS49, una de sus principales funciones es prestar asesoría técnica, legal y social a las familias que se adhieran a los proyectos que desarrolla.

Los proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), DS49, están focalizados para familias que tengan el 40% en el Registro Social de Hogares (RSH), sin embargo los proyectos pueden estar compuesto por un 70% de familias con un 40% en el RSH y un 30% de familias entre el 50% y el 90% en el RSH.

En 2021 con este tipo de proyectos hemos aportado al acceso a la vivienda a través de la entrega 461 viviendas en proyectos DS 49, y mediante el inicio de construcción de 560 nuevas unidades.

Proyectos iniciados en 2021

PROYECTO	CANTIDAD DE FAMILIAS	FECHA DE INICIO	TIPO
Enrique Abello 3	160	17-05-2021	Casa
Enrique Abello 4	76	04-06-2021	Casa
Enrique Abello 5	79	20-09-2021	Casa
Tierra Austral 1	120	07-12-2021	Departamento

SERVIU, Condominio Edificios Prat I+II - 120 + 80 departamentos, Punta Arenas - Provincia de Magallanes, XII Región, Chile.



salfaaustral

Inmobiliaria

Inmobiliaria Salfa Austral Ltda.

Empresa que opera en el extremo sur del país y se dedica al desarrollo de proyectos inmobiliarios de casas, edificios en altura y viviendas con subsidio DS19. Además, realiza la compra de terrenos para ser desarrollados a futuro, loteos, desarrollo de la arquitectura, venta del proyecto, escrituración y post venta.

Nuestra gestión

En Inmobiliaria Salfa Austral, durante este período culminamos el desarrollo de proyectos por una superficie de 7.461 m² y están en construcción 7.521 m², para proyectos privados. Asimismo, el total de unidades construidas (terminadas dentro del 2021), es de 68 unidades, de las cuales el 100% son casas.

Asimismo, en 2021 escrituramos un total de 104 propiedades, todas sin subsidio. Por otra parte, prometamos un total de 128 unidades, que representan 342.571 UF.

Estos proyectos contemplan un total de 2.750 m² de áreas verdes construidas, orientadas al disfrute de la comunidad.

Proyectos entregados en 2021

PROYECTO	CANTIDAD DE FAMILIAS	FECHA DE ENTREGA	TIPO
Loteo Patagonia	137	16-01-2021	Casa
Prat 1	120	17-08-2021	Departamento
Prat 2	80	02-11-2021	Departamento
General del Canto	40	01-09-2021	Casa
Hornillas	84	15-11-2021	Casa

Indicadores del negocio en 2021

Viviendas en construcción desglosado por tipo de producto

TIPO DE PRODUCTO	UF	%
Casas y Edificios 4 Pisos	0	0%
Edificio mediana y gran altura	357.922	27,5%
Viviendas con Subsidio	943.274	72,5%
Total general	1.301.196	100%

Nota: Viviendas con subsidio, corresponden a proyectos DS49 desarrollados por ISA.

Promesas de compraventa desglosado por precio de la vivienda

SEGMENTO	UF	%
<1.500	0	0%
1.500-3.000	1.126.026	90,1%
3.000-5.000	117.300	9,9%
5.000-10.000	0	0%
>10.000	0	0%
Total general	1.243.326	100%

Promesas de compraventa desglosado por tipo producto

TIPO DE VIVIENDA	UF	%
Casas y Edificios 4 Pisos	943.274	75,9%
Edificio mediana y gran altura	300.052	24,1%
Viviendas con Subsidio	0	0%
Total general	1.243.326	100%

Nota: Casas y Edificios 4 pisos, considerada proyectos DS49.

Escrituras de compraventa desglosado por precio de la vivienda

SEGMENTO	UF	%
<1.500	0	0%
1.500-3.000	796.267	66,1%
3.000-5.000	31.640	2,6%
5.000-10.000	376.581	31,3%
>10.000	0	0%
Total general	1.204.488	100%

Escrituras de compraventa desglosada por tipo de producto

TIPO DE VIVIENDA	UF	%
Casas y Edificios 4 Pisos	486.860	40,4%
Edificio mediana y gran altura	0	0%
Viviendas con Subsidio	717.628	59,6%
Total general	1.204.488	100%



Acceso Planta Pudahuel, Pudahuel - Santiago, RM, Chile.



Maqsa Abastecimiento y Servicios

A través de esta empresa proveemos de forma eficiente y oportuna, insumos y servicios, maquinaria, equipos y herramientas para obras y oficinas de las empresas operativas de SalfaCorp. Gestionamos en forma eficiente los equipos, que se orientan principalmente a ofrecer alternativas de arriendo y mantenimiento de maquinarias y equipos, andamios, vehículos, gestión de compras locales, nacionales e internacionales, almacenamiento y distribución

de materiales y equipos a clientes internos, y servicios de instalación de faenas para todos los proyectos de SalfaCorp y Filiales.

En nuestra empresa contamos con operadores, equipos y herramientas que cumplen con el más alto y exigente estándar de calidad y seguridad requerido por nuestros clientes.

Apoyamos el desarrollo del negocio de nuestros clientes a través de una amplia y diversificada flota de equipos y herramientas.





Condominio Vitalis, San Miguel - Santiago, RM, Chile.



SC Asia Trade

Oficina emplazada en la ciudad de Shanghái, desde donde se maneja la operación de compras internaciones.

La Oficina de China opera con una WFOE (Wholly Foreign-Owned Enterprise), que consiste en una empresa de propiedad totalmente extranjera, es una estructura común y ampliamente aceptada para empresas de todas las industrias en China.

Mediante esta oficina se importan productos para las principales obras de nuestra Compañía, tanto en Chile como en Latinoamérica.



MAQSA Austral S.A.

La empresa opera en la zona austral del país, entregado servicios y apoyo de arriendo de maquinarias y logística a las diferentes unidades de negocios de nuestra compañía y clientes externos, a través de una amplia gama de equipos y maquinarias.



Comercial Austral SpA

Provee de materiales, repuestos, insumos y servicios a todas las empresas del Grupo que desarrollan obras emplazadas en la zona austral del país.



Servicios de Capacitación ICSA Ltda

Organismo técnico capacitador con más 10 años de experiencia en el rubro de la construcción y la minería, con más de 80 cursos codificados y aprobados por Sence.

10.3 Aconcagua

Durante 2021, procedimos a la integración de las unidades de negocio de Edificación e Inmobiliaria Aconcagua, y permite presentar el resultado inmobiliario, incorporando el resultado de las fases de construcción.



De este modo, la integración de Edificación en Inmobiliaria Aconcagua, simplifica la gestión integral de ambas unidades y produce sinergias operativas y administrativas, y resguarda los controles en la gestión. Cabe mencionar, que en esta integración se incluye la línea de proyectos DS49 antes presentada en la Unidad de Negocio de Edificación.

10.3.1. El negocio de construcción de Aconcagua

Prestamos servicios tanto de construcción de proyectos en extensión, como proyectos de edificios en altura. Esto contempla departamentos, oficinas y viviendas en extensión en la modalidad de casas aisladas en condominios o loteos, y edificios de hasta cinco pisos.

M² construidos:

2019:
128.070

2020:
137.287

2021:
153.906

Unidades construidas:

2019:
1.744

2020:
1.856

2021:
1.776

Además, contamos con personal y equipos especializados en el desarrollo de contratos de infraestructura y obras de urbanización.

Desde la perspectiva comercial acompañamos estratégicamente el desarrollo de la unidad de negocio inmobiliario: Inmobiliaria Aconcagua e Inmobiliaria Noval. Para ello, nos apoyamos en nuestras empresas constructoras:

- Constructora Novatec se encarga de la construcción de edificios en altura para oficinas, departamentos, casas y edificios de hasta cinco pisos.
- Constructora Noval es responsable de la construcción de viviendas con subsidio.

Ambas empresas presentan servicios en el proceso de construcción de los proyectos de Inmobiliaria Aconcagua, y de la unidad de negocios de Rentas y desarrollo Inmobiliario.

A través de Constructora Noval nos hemos posicionado como una de las empresas constructoras de viviendas con subsidio más importantes del país, participando en el programa “Fondo Solidario de Elección de Vivienda”, mediante la postulación a programas propios para el banco de proyectos del Servicio de Vivienda y Urbanización y en el Concurso de Diseño y

Construcción, y licitaciones de obras, convocados por el Estado para proyectos de vivienda social, en los cuales construimos directamente para el SERVIU.

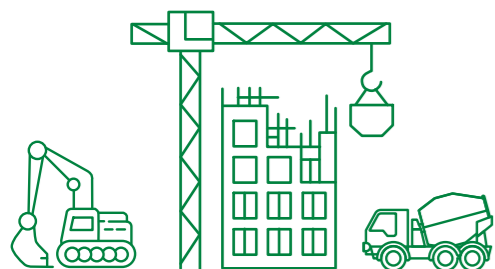
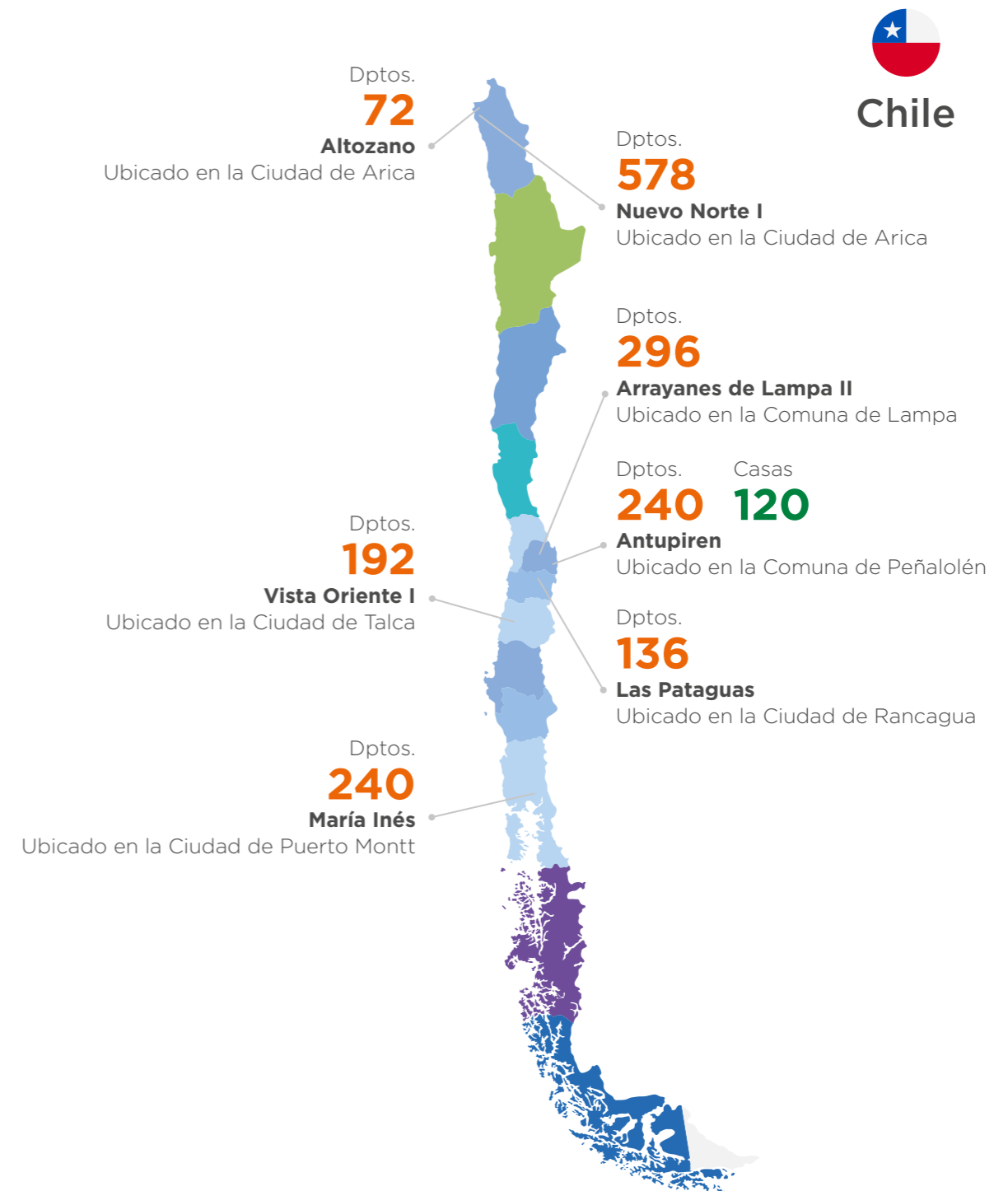
De este modo, nos preocupamos de mantener una relación permanente con SERVIU. Para ello participamos de reuniones semestrales de carácter informativo, en las que la entidad pública informa de los proyectos y presupuesto disponible para cada región y sectores del país. Esto con el fin de establecer ciertos puntos de interés en los cuales se podría postular a futuras licitaciones.

Con el propósito de mejorar la calidad y eficiencia del proceso constructivo, hemos implementado el “Modelo de Construcción Estandarizada e Industrializada de Edificación”, que nos ha permitido simplificar los procesos, aumentar la productividad y reducir los costos.

Además, en una parte importante de nuestros proyectos instalamos un taller de prefabricado en acero galvanizado de bajo espesor para la construcción de cerchas y paneles estructurales.

Estas estrategias nos permiten proyectar nuestra práctica de forma sostenible en el tiempo, logrando resultados consistentes y obteniendo los niveles de rentabilidad esperados.

Proyectos de integración social desarrollados durante 2021





Proyectos destacado en 2021

NOMBRE DEL PROYECTO	ARRAYANES DE LAMPA II
Mandante	SERVIU
Ubicación	Lampa, Santiago
Descripción	296 Departamentos con subsidio, torres de 4 pisos

NOMBRE DEL PROYECTO	VISTA ORIENTE
Mandante	SERVIU
Ubicación	Talca
Descripción	192 departamentos con subsidio, torres de 4 pisos



NOMBRE DEL PROYECTO	ANTUPIRÉN
Mandante	SERVIU
Ubicación	Peñalolén, Santiago
Descripción	240 departamentos con subsidio, torres de 4 y 5 pisos, 120 casas

NOMBRE DEL PROYECTO	MARÍA INÉS
Mandante	SERVIU
Ubicación	Puerto Montt
Descripción	240 departamentos con subsidio, torres de 4 y 5 pisos





NOMBRE DEL PROYECTO	PUESTA DEL SOL
Mandante	SERVIU
Ubicación	San Antonio
Descripción	344 departamentos con subsidio, torres de 3 y 4 pisos



NOMBRE DEL PROYECTO	ALTOZANO
Mandante	SERVIU
Ubicación	Arica
Descripción	72 departamentos con subsidio, torres de 4 y 5 pisos



NOMBRE DEL PROYECTO	LAS PATAGUAS
Mandante	SERVIU
Ubicación	Rancagua
Descripción	136 departamentos con subsidio, torres de 4 pisos



NOMBRE DEL PROYECTO	NUEVO NORTE I
Mandante	SERVIU
Ubicación	ARICA
Descripción	578 departamentos, torres de 4 y 5 pisos



Puesta de Sol (DS49), San Antonio, V Región, Chile.

DS49

El DS49/2011 regula el funcionamiento del Fondo Solidario de Elección de Viviendas (FSEV), que es el programa de subsidios más importante respecto a la cantidad viviendas y de recursos de la política habitacional actual, y que está destinado a proveer de viviendas a las familias más vulnerables del país, sin generar deuda posterior. Define distintas modalidades:

- la adquisición de viviendas nuevas o usadas (AVC).
- la construcción de Conjuntos Habitacionales, denominada Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), con proyectos de hasta 600 unidades, considerando los de mayor envergadura como Megaproyectos, (MP).
- Además contempla otro tipo de proyectos de construcción de viviendas de menor escala como los Pequeños Condominios, (CPC), la construcción en Sitio Propio, (CSP) y la Densificación Predial, (DP).

Para su implementación define 4 actores fundamentales: las Entidades Patrocinantes (EP), responsable de la organización de las familias postulantes, la elaboración de los proyectos, y el apoyo y representación de las familias en los procesos vinculados a definición de constructora, firmas de contratos, seguimiento de obras y entrega de las viviendas; las Empresas Constructoras a cargo de la ejecución y recepción de las obras del proyecto; El Ministerio de la Vivienda, (MINVU) que distribuye y asigna los subsidios y realiza el seguimiento administrativo de los proyectos, y los SERVIUS que administran el programa regional, revisando y aprobando los proyectos elaborados por las EP y realiza la inspección técnica y los pagos correspondientes.

Los subsidios considerados por el FSEV son, los de Asistencia Técnica, constructiva, jurídica y social, que financia los servicios y productos provistos por la EP y el de Construcción que está compuesto por un monto base (variable

según tipo de vivienda, ubicación geográfica, características del grupo familiar) y otros relacionados con la localización, habilitación, equipamiento, requerimientos especiales como suelo salino, aplicación de Planes de Descontaminación Ambiental (PDA), obras de mitigación, etc.

El financiamiento de la construcción se complementa con los ahorros requeridos a las familias, con un mínimo de 10-15 UF dependiendo de su nivel de vulnerabilidad y eventualmente con aportes adicionales de entidades externas como los Gobiernos Regionales (GORE), con incidencia preponderante en las regiones extremas como Arica y Parinacota, Aysén y Magallanes.

La cantidad de subsidios del FSEV asignados durante los años 2016-2019, beneficiaron a más de 90.000 familias, donde los proyectos del tipo CNT y MP corresponden al 68% del total. Respecto a la distribución regional, más del 70% de los subsidios se concentran en las regiones de Valparaíso, Maule, Biobío, La Araucanía, Los Lagos y Metropolitana.

A nivel general, el funcionamiento del programa considera el ingreso de un proyecto, a través de una EP, al banco de proyectos SERVIU, desarrollado técnicamente (considera un terreno que puede ser adquirido con cargo

al subsidio, anteproyecto de edificación aprobado, expedientes de arquitectura y especialidades desarrolladas y un presupuesto de construcción enmarcado en el financiamiento del programa), asociado a un comité de vivienda, cuyas familias cuenten con sus ahorros acreditados. El proyecto es revisado por SERVIU en su componente técnica, financiera, social y legal, para que una vez aprobado, pueda ser calificado.

Esta calificación, puede ser definitiva o condicional, si lo único pendiente es el permiso de Edificación y/o la compra del terreno. En esta condición, se le pueden asignar los

subsidios mediante resoluciones de selección emitidas por el MINVU, procediéndose luego a realizar las gestiones que permitan levantar la condicionalidad y coordinar posteriormente el inicio a las obras, gestionándose los anticipos correspondientes. El SERVIU, asigna un equipo de supervisión para los proyectos, que verifican los avances y estados de pago, y una vez ejecutadas las obras y recibidas por la Dirección de Obras respectiva, una comisión SERVIU realiza su recepción conforme, para que las viviendas sean escrituradas y entregadas a las familias.



Nuestra participación en el FSEV - DS49

La forma de participación de la empresa en este esquema, considera el diseño y construcción de los proyectos para lo cual se asocia a una EP que realiza los servicios relacionados con la organización de la demanda (familias) y la gestión administrativa legal de los proyectos, quedando la elaboración, gestión técnica de los proyectos y ejecución a cargo de las empresas Constructora Noval o Constructora Salfa.

Es así, como la gerencia de Nuevos Negocios para proyectos con subsidio, la gerencia de arquitectura de vivienda subsidiada y la gerencia técnica y costeo, elaboran y presupuestan los proyectos con todas sus especialidades, en base a los diseños y soluciones estandarizadas que se han ido definiendo, gestionando a su vez los estudios y aprobaciones de SERVIU y organismos pertinentes, en coordinación con el área de Edificación, para generar mayor certeza en etapa de ejecución

y garantizar soluciones de alto estándar.

Actualmente, la empresa tiene proyectos vigentes en 10 regiones del país, Arica y Parinacota, Atacama, Valparaíso, O'Higgins, Maule, Biobío, Araucanía, Los Lagos, Magallanes y Metropolitana.

En este contexto se destaca, que en el marco de los Planes Urbanos Habitacionales, (PUH), línea de acción ministerial que promueve la integración social, con intervenciones de mayor escala en terrenos del Estado, se han realizado diversos concursos para el diseño y construcción de Proyectos Habitacionales que tienen como objetivo intencionar atributos de calidad en las propuestas de solución de las viviendas y del proyecto habitacional en su conjunto. A través de las constructoras Noval y Salfa, desde el 2018 se ha participado y adjudicado distintos concursos desarrollados por las regiones de Arica y Parinacota, Atacama, O'Higgins, Araucanía, Los Lagos y Región Metropolitana, implicando el

desarrollo de proyectos por más de 5.000 viviendas. Actualmente nos encontramos en distintas etapas de avance; desarrollo, financiamiento y ejecución, que se destacan de los proyectos regulares del FSEV, por considerar propuestas integrales que responden según requerimientos de cada concurso y zona, a mayores estándares tanto en las soluciones arquitectónicas, condiciones de habitabilidad y eficiencia energética, propuesta urbana, diseño y distribución del equipamiento y áreas verdes, además de la incorporación de equipos de eficiencia energética en los casos requeridos.

M² construidos (2021):

71.780

Unidades DS49 construidas (2021):

1.086

Proyecto Nuevo Norte I y II (DS49), Arica, I Región, Chile.



Condominio Borde Blanco III, Colina (Chicureo) - Santiago, RM, Chile.

10.3.2 Inmobiliaria Aconcagua

proyectos inmobiliarios, a través de Inmobiliaria Aconcagua e Inmobiliaria Noval.

Es el principal responsable de nuestro Grupo del desarrollo, gestión y comercialización de

Indicadores del negocio en 2021

Viviendas en construcción desglosado por tipo de producto

TIPO DE PRODUCTO	UF	%
Casas y Edificios 4 Pisos	5.603.698	37,6%
Edificio mediana y gran altura	6.569.172	44,1%
Viviendas con Subsidio	2.720.551	18,3%
Total general	14.893.422	100%

Promesas de compraventa desglosado por precio de la vivienda

SEGMENTO	UF	%
<1.500	247.370	3,2%
1.500-3.000	2.915.586	38,1%
3.000-5.000	2.365.355	30,9%
5.000-10.000	1.747.397	22,8%
>10.000	378.351	4,9%
Total general	7.654.059	100%

Promesas de compraventa desglosado por tipo producto

TIPO DE VIVIENDA	UF	%
Casas y Edificios 4 Pisos	3.918.861	51,2%
Edificio mediana y gran altura	1.950.667	25,5%
Viviendas con Subsidio	1.784.531	23,3%
Total general	7.654.059	100%

Promesas de compraventa según zona geográfica

ZONA	UF	%
Norte (II y IV)	1.873.195	24,5%
Centro (RM y V)	4.883.485	63,8%
Sur (VIII, IX, X y XIV)	897.379	11,7%
Total general	7.654.059	100%





Terrazas de Chicureo, Colina (Chicureo) - Santiago, RM, Chile.

Escrituras de compraventa desglosado por precio de la vivienda

SEGMENTO	UF	%
<1.500	122.788	2,1%
1.500-3.000	3.129.873	52,6%
3.000-5.000	1.393.442	23,4%
5.000-10.000	963.731	16,2%
>10.000	346.100	5,8%
Total general	5.955.935	100%

Escrituras de compraventa desglosada por tipo de producto

TIPO DE VIVIENDA	UF	%
Casas y Edificios 4 Pisos	3.526.388	59,2%
Edificio mediana y gran altura	1.224.518	20,6%
Viviendas con Subsidio	1.205.029	20,2%
Total general	5.955.935	100%

Escrituras de compraventa según zona geográfica

ZONA	UF	%
Norte (II y IV)	968.602	16,3%
Centro (RM y V)	3.668.687	61,6%
Sur (VIII, IX, X y XIV)	1.318.646	22,1%
Total general	5.955.935	100%

Nuestra Estrategia: el foco en el cliente

Como parte de nuestra estrategia y acorde a nuestros valores corporativos en inmobiliaria Aconcagua y Noval, nos orientamos al cliente y apuntamos nuestro trabajo a acompañarlo durante todo el proceso desde Cotización hasta la Post Venta.

Siguiendo con nuestra estrategia establecida nos hemos enfocado en generar especialización, eficiencia y aprendizaje mediante la estandarización de procesos y excelencia operacional, y así entregar a nuestros clientes productos de calidad con un sello en la excelencia de servicio.

Durante el año 2021 redefinimos los segmentos objetivos de clientes, caracterizamos cada uno de estos segmentos, identificamos y priorizamos sus necesidades y dolores y profundizamos en la propuesta de valor para cada grupo objetivo.

En este sentido definimos 5 segmentos de clientes. Para cada uno de estos 5 segmentos definimos la propuesta de valor, estableciendo el producto a ofrecer a cada segmento objetivo, su ubicación, precio, proceso comercial, posicionamiento a comunicar y servicios a ofrecer para cada segmento.

Durante este mismo año implementamos quick wins como los siguientes:

- Proceso de venta digital: El cliente se puede atender en una sala de venta virtual, con un ejecutivo en línea que puede resolver todas sus necesidades, tiene acceso a tours virtual de los proyectos, simulador de dividendos, pre aprobaciones bancarias y firma de promesas online.

- Creamos una plataforma de ejecutivos online, especialistas en inversionistas para atender de forma mucho más especializada a este segmento y donde puedan optar a todos los proyectos y productos que ofrece la Inmobiliaria.
- Flexibilidad financiera: Se implementaron productos de financiamiento para dar mayor facilidad a los clientes para pagar el pie, como pagos diferidos, facilidades con medios de pagos y financiamiento directo.

Actualmente estamos enfocados en abarcar el acompañamiento principalmente en compras en blanco, compras en verde e hito de entrega para dar una experiencia de servicio de alto nivel.

Por ello, apuntamos a desarrollar productos de calidad y entregar una experiencia de servicio acorde a las necesidades y expectativas de nuestros clientes, agregando valor a su proyecto de vida.

Es de nuestro interés seguir entregando calidad en experiencia de servicio al estar presente en:

- Acompañamiento antes del inicio de Construcción para que los clientes tengan confianza en la decisión que tomaron.
- Acompañamiento en los avances de Construcción.
- Acompañamiento en Asesoría bancaria, normalización y regularización de plan de pago del Pie.

- Experiencia positiva en la entrega de la vivienda para que sea un momento único.

Para una mejor calidad de servicio y convertir el importante backlog de promesas en escrituras de compraventa, estamos haciendo foco en especializar el proceso de normalización y Cobranza, el cual nace con el propósito mantener interacciones con el cliente para ajustar los planes de pago en función de las fechas de inicio de escrituración de los proyectos.

En la experiencia de entrega buscamos mejorar este momento, entregando un producto de calidad, que cumpla con los estándares definido, dando al cliente información oportuna y detalles para transformar la entrega en un momento especial.

Recepción de casa (Clientes), Hacienda El Peñon - Barrio Alto Arrayán, Puente Alto - Santiago, RM, Chile.





Piloto Condominio Borde Blanco II, Colina (Chicureo) - Santiago, RM, Chile.

En paralelo velamos por su experiencia digital para que siga siendo una fortaleza de la Inmobiliaria, con el propósito de aumentar la lealtad a la marca, reducir la rotación de clientes y abordar sus preocupaciones.

Para el período 2022 la experiencia digital considera los siguientes Desarrollos tecnológicos:

Videos de la construcción de su vivienda:

Desarrollo de videos “un momento en su futuro hogar”, que busca compartirle al cliente un video de la etapa constructiva.

Foco Avance de Obra:

Pestaña especial en la APP para darle a conocer al cliente el avance constructivo del proyecto.

Notificaciones de inicio de Construcción:

Notificaciones de fechas de inicio de construcción del proyecto para quienes compraron en blanco para mantener su confianza en la decisión que tomaron.

Encuestas en Línea:

Identificar cuáles son nuestras cualidades y debilidades para convertirlas en oportunidades, moldear nuestro servicio para ser más eficientes en todos los procesos.

Estado Cuenta Pie:

Notificaciones automáticas mensuales de la cuota que está próxima a vencer para que el cliente provisione sus recursos económicos.

10.4.3. Proyectos de integración social

Inmobiliaria Noval es nuestra empresa dedicada a la construcción de viviendas sociales. Trabaja principalmente en la oferta de los proyectos acogidos a los Decretos DS1 Y DS19 que permiten la accesibilidad a la vivienda a sectores de clase media, emergentes y en situación de vulnerabilidad.

Opera desde 2009 y a la fecha ha desarrollado más de 25 proyectos inmobiliarios en los que ha construido sobre 7.000 viviendas.

De este modo, colaboramos en la solución del acceso a la vivienda, que es una de las grandes problemáticas que enfrenta nuestro país.

Indicadores de vivienda en Chile

- Hoy, el déficit habitacional se fija en más de 730.000 viviendas [CChC]
- En general, las personas que postulan a proyectos de vivienda demoran entre 7 y 8 años en obtener una. [Techo-CHILE]
- Un 6,5% de las viviendas presentan algún grado de hacinamiento [CASEN]
- Más de 81.000 familias viven en campamentos. [Catastro de campamentos, 2021]
- En 2021 había tres veces la cantidad de familias viviendo en campamentos de las que había en Chile en 2011. [Catastro de campamentos, 2021]
- Se otorgaron 198.453 subsidios para las familias del país, contabilizando programas de entrega de una vivienda en

propiedad (30%), mejoramiento cualitativo de la vivienda (37%) y arriendo (33%). [Informe Nacional de Vivienda Subsidiada, 31 dic 2021]

En este contexto, el objetivo es ser una empresa líder y referente en la industria de inmuebles con subsidio en Chile, desarrollando proyectos inmobiliarios emplazados en sectores que cuentan con excelente ubicación y conectividad, construyendo viviendas con características diferenciadoras en términos de espacios, diseño y terminaciones.

De esta forma nos proponemos aportar en la solución de la problemática habitacional que enfrenta nuestro país y colaborar en mejorar la calidad de vida de miles de familias.

Condominio Portal de Tutuquén (DS49), Curicó, VII Región, Chile.



10.4.3.1. Desarrollo de proyectos de integración social

En Inmobiliaria Noval desarrollamos proyectos DS01 y DS19. Entre los principales se encuentran:

Proyectos DS01

Son proyectos que tienen un costo máximo de 2.200 UF, operan con base en el subsidio habitacional entregado por MINVU, que permite a familias que no son dueñas de una vivienda y tienen capacidad de ahorro, acceder a una ayuda económica para la compra de su inmueble.

Desde que comenzamos con el proceso de postulaciones colectivas de clientes para la adjudicación de subsidios hemos participado en diversas iniciativas; durante el año 2021 desarrollamos los siguientes proyectos.

Proyectos desarrollados

- Condominio Vista del Maipo, Puente Alto. Etapas 1 y 2
- Condominio Estancia Santa Cruz, Padre Hurtado. Etapa 2

Proyectos DS19

Permite a familias de diferentes realidades socioeconómicas adquirir su primera vivienda mediante el apoyo del Estado, accediendo a proyectos habitacionales en barrios bien localizados y cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes.

Las familias que tienen un subsidio para comprar una vivienda lo pueden aplicar en estos proyectos habitacionales, siempre y cuando existan viviendas por el valor correspondiente a su beneficio.

A diferencia de los proyectos DS1, estos proyectos ya tienen adjudicados los subsidios y se dividen por tramos:

TRAMOS	VALOR
Vulnerables	Hasta de 1.100 UF
Emergentes	1.200 - 1.400 UF
Medios	Hasta 2.200 UF

La particularidad de este tipo de proyecto es que garantizan el acceso a la vivienda a distinto segmentos socioeconómicos de la población, incentivando la integración social, considerando los siguientes criterios:

- Mínimo de 25% de unidades del proyecto destinadas al segmento Vulnerables
- 15% de unidades del proyecto destinadas al segmento Emergentes
- 60% de unidades del proyecto destinadas al segmento Medios.

Condominio Vista del Maipo II, Puente Alto - Santiago, RM, Chile.



Condominio Portal del Bosque (DS49), San Pedro de la Paz, VIII Región Chile.



Proyectos desarrollados durante el año 2021

En Inmobiliaria Noval, todos nuestros proyectos cuentan con espacios comunes para la comunidad, estacionamiento, áreas verdes, sectores para practicar deporte y juegos infantiles. Estas instalaciones van en beneficio directo de los residentes y tienen por objetivo mejorar la calidad de vida de las familias.

A continuación, presentamos los proyectos que hemos desarrollado el año 2021.

PROYECTO	UBICACIÓN	CARACTERÍSTICAS	UNIDADES
Condominio Domingo Eyzaguirre	Puente Alto	2 y 3 dormitorios y 1 baño	203
Condominio Portal de Tutuquén	Curicó	2 y 3 dormitorios y 1 baño	191
Condominio Brisas de San Pedro	San Pedro de la Paz	2 y 3 dormitorios y 1 baño	295
Condominio Brisas de Maitenes	La Serena	2 y 3 dormitorios de 1 y 2 baños	280
Condominio Mirador del Río 1	Chiguayante	2 y 3 dormitorios de 1 y 2 baños	259

Además, estamos próximos a iniciar 2 proyectos más adjudicados el 2021.

PROYECTO	UBICACIÓN	CARACTERÍSTICAS	UNIDADES
Condominio Mirador del Río 2	Chiguayante	2 y 3 dormitorios y 1 baño	180
Condominio Portal Bonilla	Concepción	2 y 3 dormitorios y 1 baño	138
Condominio Portal del Bosque	San Pedro de la Paz	2 y 3 dormitorios y 1 baño	180
Condominio Portal las Acacias	Villa Alemana	2 y 3 dormitorios y 1 baño	192



Centro Comercial Altos del Parque, Peñalolén - Santiago, RM, Chile.

10.4 Rentas y Desarrollo Inmobiliario

En la unidad de negocios de Rentas y Desarrollo Inmobiliario, tenemos por objetivo maximizar la plusvalía de los terrenos que administramos y acelerar la consolidación de macrolotes para ponerlos a disposición tanto de Inmobiliaria Aconcagua como de operadores externos, para el desarrollo inmobiliario habitacional, equipamiento comercial u otro destino.



Nos enfocamos en agregar valor a la Compañía a través del desarrollo de proyectos de renta comercial en terrenos propios o de terceros. De este modo, logramos gestionar activos consolidados por casi UF 7.000.000, agregándoles valor y facilitando su enajenación

o desarrollo interno en plazos razonables, lo que además nos permite rebajar la deuda consolidada asociada a estos activos, mejorando nuestros indicadores, permitiendo que el mercado valore mejor a la compañía.



10.5.1 Nuestras líneas de negocio

En Rentas y Desarrollo Inmobiliario contamos con cuatro líneas de negocio que abarcan distintos mercados y segmentos. Cada una aborda de manera particular su relación con los clientes. A continuación, presentamos sus focos de trabajo:

Venta de terrenos

Creada en marzo del año 2015, es la principal línea de negocio de Rentas y Desarrollo Inmobiliario. Desde el comienzo ha tenido una visión que nos compromete con el desarrollo y crecimiento armónico y sostenible de las ciudades donde estamos presentes.

Visión

“Generar barrio de manera integral, poniendo a disposición tanto para Inmobiliaria Aconcagua como para operadores externos, suelo con valor agregado, dentro de barrios en desarrollo, con factibilidades, accesos, comercio y servicios”.

En la oferta de este tipo de activos, contemplamos la definición de los planes maestros. Elaboramos la estrategia de división del suelo y factibilidad del territorio para la generación de proyectos habitacionales, comerciales y de equipamiento.

Asimismo, consideramos el desarrollo y tramitación de los macrolotes y subdivisiones; gestionar con las municipalidades y organismos públicos para su enajenación; coordinar proyectos de infraestructura, licitación y construcción de urbanizaciones necesarias para la obtención de las factibilidades de servicios e infraestructura requerida para el desarrollo de proyectos inmobiliario.

En el desarrollo de este tipo de proyectos, la gestión que realizamos con los clientes depende de diferentes factores: características de los lotes, ubicación, destino, etc. Por ello, enfocamos nuestros esfuerzos en buscar operadores dentro del mercado inmobiliario. En general mantenemos un contacto permanente con los grandes y medianos operadores, por lo que tenemos un alto nivel de entendimiento de sus requerimientos. Esto nos permite ofrecer activos con características a la medida de lo requerido.

En el caso de los lotes pequeños nos apoyamos en corredores locales, corredores especializados o en publicidad con cobertura local.

Características de nuestros proyectos

En Rentas y Desarrollo Inmobiliario, somos actores relevantes del desarrollo urbano, por ello una de nuestras principales preocupaciones es ejecutar proyectos que aporten a la sostenibilidad, mediante la

elaboración de planes de desarrollo territorial que contemplen el acceso a servicios básicos para la comunidad, transporte público y conectividad, además de áreas verdes, deportivas y recreacionales. Todos elementos que contribuyen a incrementar la calidad de vida de los vecinos.

A diciembre de 2021, Rentas y Desarrollo Inmobiliario cuenta con un backlog de promesas de compraventa por aproximadamente MUF 1.075 de los cuales MUF 376 (35%) corresponde al backlog con terceros.

De los terrenos administrados por la unidad durante el 2021, se destacan los siguientes megaproyectos:



NOMBRE DEL PROYECTO	LAGUNA DEL SOL
Ubicación	Padre Hurtado, Región Metropolitana
Área total del proyecto	184 Hectáreas
Saldo de terreno administrado al cierre del 2021	25 Hectáreas



NOMBRE DEL PROYECTO	ALTO VOLCANES
Ubicación	Puerto Montt, X Región
Área total del proyecto	94 Hectáreas
Saldo de terreno administrado al cierre del 2021	85 Hectáreas



NOMBRE DEL PROYECTO	COSTA LAGUNA
Ubicación	Antofagasta, II Región
Área total del proyecto	355 Hectáreas
Saldo de terreno administrado al cierre del 2021	254 Hectáreas



NOMBRE DEL PROYECTO	HACIENDA EL PEÑÓN / JARDÍN LOS FALDEOS
Ubicación	Puente Alto, Región Metropolitana
Área total del proyecto	290 Hectáreas
Saldo de terreno administrado al cierre del 2021	94 Hectáreas



NOMBRE DEL PROYECTO	BATUCO
Ubicación	Lampa, Región Metropolitana
Área total del proyecto	54 Hectáreas
Saldo de terreno administrado al cierre del 2021	54 Hectáreas



NOMBRE DEL PROYECTO	SANTA MARGARITA DEL MAR-LAGUNA DEL MAR
Ubicación	La Serena, IV Región
Área total del proyecto	119 Hectáreas
Saldo de terreno administrado al cierre del 2021	27 Hectáreas

NOMBRE DEL PROYECTO	EL CARMEN
Ubicación	Temuco, IX Región
Área total del proyecto	156 Hectáreas
Saldo de terreno administrado al cierre del 2021	47 Hectáreas



Centro Comercial Las Vizcachas, Puente Alto - Santiago, RM, Chile.

Negocio de Renta Comercial

Otra de nuestras líneas de negocio es renta comercial, nuestro objetivo es generar inversiones en activos de renta en lotes estratégicos de nuestro banco de terrenos y en nuevas ubicaciones que tengan gran potencial comercial.

Por ello, estamos constantemente buscando oportunidades para invertir, de manera de generar retornos atractivos, poniendo foco en la creación de valor de largo plazo.

Nuestro desafío en el corto plazo para esta línea de negocio es generar inversiones por UF 500.000 al año.

Ya se encuentra en operación nuestro primer Centro Comercial, Altos del Parque, en la comuna de Peñalolén que cuenta con un Homecenter, Supermercado Tottus y locales menores distribuidos en 38.000 m². En etapa de construcción se encuentra un proyecto en Puente Alto y en etapa de desarrollo dos proyectos en las comunas de Quilicura y Colina:

Rentas Vizcachas - Puente Alto:

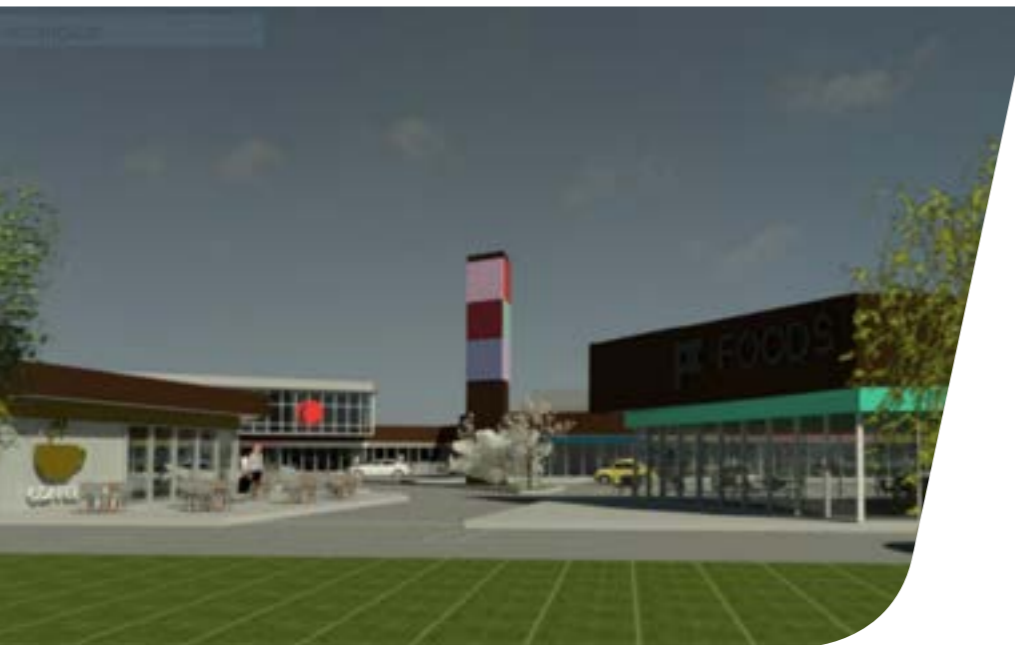
- En julio 2021 se inició la construcción del Strip Center la cual se proyecta finalizar en el segundo semestre del 2022.
- El proyecto considera la construcción de 5.498 m² con un supermercado, estación de servicio, restaurantes, gimnasio, y locales mejores.





Marcoleta - Quilicura:

- Proyecto en desarrollo con inicio de construcción el segundo semestre 2022.
- El proyecto contempla una superficie de 9.000 m² con un supermercado, gimnasio, ferretería y locales menores.



Brisas Norte - Colina:

- Proyecto en desarrollo con inicio de construcción el segundo semestre de 2022.
- El proyecto contempla una superficie de 4.452 m² con supermercado, gimnasio, restaurantes y locales menores.

Por último, en lo referente a la relación con clientes, tenemos una especial preocupación por forjar asociaciones. Estamos permanentemente en búsqueda de operadores especialistas con experiencia en este tipo de negocios, de esta forma podemos propiciar sinergias y generar redes con operadores/clientes que buscan instalarse en centros comerciales, power center y strip center.

Negocio de Renta Residencial

Nuestra segunda línea de negocio es renta residencial. Está en etapa de desarrollo el primer proyecto de Renta Residencial en la comuna de La Florida, que espera iniciar la construcción durante el primer semestre de 2022.
"Ver fotografía o render".

Renta Industrial

El primer proyecto de área de Renta Industrial, Miraflores, se encuentra ubicado en un sector estratégico de Pudahuel con inicio de construcción para el primer semestre de 2022.

Se encuentra en evaluación un segundo proyecto en la comuna de Maipú.

