creando
ciudades
sostenibles
ADI

# 2025

# Reporte de sostenibilidad



ASOCIACIÓN DE
DESARROLLADORES
INMBOLIBIARIOS

# **Autoría del** documento

ADI Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios

Somos una organización gremial que reúne a los principales actores del sector inmobiliario en Chile, promoviendo el desarrollo de vivienda, comercio, industria, turismo y servicios. Desde hace más de 20 años trabajamos con un fuerte compromiso hacia la normativa, la calidad y la eficiencia, ofreciendo productos de excelencia y fomentando el uso de tecnologías sostenibles en la industria.

GESTIÓN SOCIAL

Somos la primera consultora en Chile especialista en la Asesoría en Planificación y Gestión de la Sostenibilidad al interior de las empresas. Tenemos más de 20 años de experiencia y un gran equipo multidisciplinario de profesionales que procuran entregar un servicio acorde a la realidad y necesidad de cada cliente, integrando la sostenibilidad en el centro de la toma de decisiones. Convertimos oportunidades en resultados, de manera innovadora, para crear valor a la empresa y la sociedad.

A continuación presentamos nuestro segundo Reporte de Sostenibilidad de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, el cual busca transparentar el desempeño en sostenibilidad del gremio, visibilizar avances y desafíos comunes, y dar a conocer buenas prácticas que fortalezcan la industria inmobiliaria en su conjunto durante el periodo comprendido entre el 1 enero y el 31 de diciembre de 2024.

El levantamiento de información se estructuró en dos etapas. En primer lugar, se aplicó un Cuestionario General, orientado a caracterizar a las compañías en ámbitos clave de la sostenibilidad. Posteriormente, de manera voluntaria, las empresas pudieron responder una Ficha de Profundización, que incorpora indicadores de estándares internacionales y normativas nacionales reconocidas -como la NCG 461, GRI, SASB, DJSI e indicadores propios de la industria.

Este proceso colaborativo contó con la participación de un 73,3% de las empresas socias, lo que representa un 14,2% más que en 2024, y que refleja el creciente interés por sumarse a esta agenda. Sabemos que aún queda camino por recorrer y seguiremos avanzando para alcanzar la plena representatividad de las empresas que forman parte de la ADI.

**Los invitamos a recorrer este reporte y conocer de cerca cómo nuestras empresas socias avanzan hacia una gestión más responsable y sostenible.**

# Contenidos

1

## Somos la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios

6 Palabras del Presidente
7 Entrevista al Director Ejecutivo
8 Historia
9 Viajes empresariales ADI
10 Empresas Socias
11 Directores y Comité Ejecutivo

2

## Contexto de la Industria Inmobiliaria

13 Visión y desafíos de la industria inmobiliaria
17 Hoja de ruta en sostenibilidad
19 ADI en la industria inmobiliaria

3

## Gobierno Corporativo ADI

25 Conformación de los máximos órganos de gobierno
26 Canales de denuncia
28 Integración de la sostenibilidad en la gobernanza de los negocios

4

## Desempeño Social

32 Dotación y DEI
36 Proveedores
37 Clientes
39 Comunidad

5

## Desempeño Ambiental

42 Gestión de residuos
44 Gestión hídrica
45 Gestión energética y GEI
46 Certificaciones ambientales

creando
ciudades
sostenibles
ADI

# 01

# Somos la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios



MAURICIO VARELA
Presidente del Directorio

# **Palabras del** Presidente

> **…hemos querido adoptar un rol propositivo, siendo un actor que contribuye con propuestas y análisis que suman al debate y favorezcan la reactivación de nuestro sector en favor de quienes requieren con urgencia una vivienda…**

Me complace presentarles el 2° Reporte de Sostenibilidad de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios que refleja nuestro compromiso y el de nuestros socios, con la transparencia y la mejora continua, además de la intención de consolidar una mirada estratégica sobre el desarrollo inmobiliario sostenible. Este documento da continuidad al trabajo iniciado en 2024, fortaleciendo nuestra posición en materias relevantes como el diseño y la construcción de proyectos que permiten hacer frente a los desafíos socio ambientales que preocupan a la ciudadanía. Junto con ello, transmite nuestra postura en temas complejos como el acceso a la vivienda en un contexto que se encuentra marcado por la disponibilidad de inmuebles a los que es muy difícil acceder, dadas las condiciones actuales de financiamiento.

Buscando robustecer nuestro ejercicio de reportabilidad, hicimos un esfuerzo importante por aumentar la participación de nuestras empresas socias, contribuyendo a ampliar la cobertura y representatividad de los datos levantados. Así, es posible señalar que este reporte es más completo que el anterior, materializando un trabajo de colaboración y sistematización de datos que permitió acceder a una serie de buenas prácticas innovadoras y ejemplares entre nuestros miembros.

Quisiera destacar el compromiso de las 33 empresas que contestaron el cuestionario sobre sostenibilidad, disponibilizando información sobre su gestión de proyectos, gobiernos corporativos, equipos y proveedores, además de las comunidades y el medioambiente. Agradezco su disposición y compromiso, sobre todo, porque nos encontramos en un escenario adverso, en que la inflación, el encarecimiento del crédito y la ralentización de las ventas han impactado el motor de nuestra actividad; es decir, el desarrollo de nuevos proyectos.

Buscando revertir este panorama, hemos querido adoptar un rol propositivo, siendo un actor que contribuye con propuestas y análisis que suman al debate y favorezcan la reactivación de nuestro sector en favor de quienes requieren con urgencia una vivienda. De esta manera, hemos promovido la adopción de políticas y normativas que fomenten la producción y reduzcan los costos, contribuyendo a cerrar las brechas de asequibilidad. Asimismo, hemos insistido en la importancia de revisar los mecanismos de incentivo a la sostenibilidad urbana, de modo que estos se integren efectivamente con los instrumentos de planificación territorial para que los estándares de sostenibilidad -ambientales, sociales y de gobernanza- se transformen en una oportunidad real de mejora y competitividad para todos los actores del sector.

Esta labor no es sencilla porque requiere alinear instrumentos de planificación territorial que se administran en distintos niveles y son supervisados por distintas entidades técnicas y fiscalizadoras, pero estamos convencidos que tenemos que ser parte del debate y de la solución. Esta apuesta es parte de nuestra convicción de que nuestras empresas socias están disponibles y preparadas para responder a las transformaciones culturales y tecnológicas que demanda el desarrollo sostenible. Por ende, seguiremos fomentando la colaboración, el aprendizaje mutuo y la generación de conocimiento aplicado, para impulsar el progreso urbano con una mirada integradora y de largo plazo.

Dicho esto, quiero dar las gracias a las empresas ADI por respaldar esta gestión y contribuir al trabajo de nuestro equipo técnico; sobre todo, por su compromiso con este reporte que bien refleja el espíritu de la sostenibilidad al basarse en la cooperación y la mirada de largo plazo.

MAURICIO VARELA
Presidente del Directorio



SLAVEN RAZMILIC
Presidente del Directorio

# Entrevista al Director Ejecutivo

**↘ Siendo el segundo Reporte de Sostenibilidad de la ADI ¿Qué diferencias presenta respecto del documento anterior?**

Este ejercicio presenta tres diferencias, respecto del primer Reporte de Sostenibilidad. La primera, dice relación con una mayor participación de las empresas socias; la segunda, apunta a una mejor cobertura y representatividad de los datos; y la tercera, responde a la profundidad con la que se indagó en las buenas prácticas de las inmobiliarias que accedieron a compartir estos antecedentes con el equipo técnico a cargo. De esta manera, es un documento más completo y preciso.

**↘ ¿Cómo se vive la sostenibilidad entre las empresas socias de la ADI?**

La ADI representa a un grupo diverso de inmobiliarias que han enfrentado la sostenibilidad de distintas maneras, en sintonía con sus estrategias de negocio y la forma en que desarrollan sus proyectos. Entre los temas que son abordados de manera transversal, destaca la preocupación por establecer una relación con las comunidades y los grupos de interés del entorno, además de estudiar diseños afines a los cambios demográficos y evaluar la incorporación de soluciones que favorezcan la resiliencia climática de los inmuebles. Este ejercicio supone una serie de complejidades -técnicas y presupuestarias- que no permiten integrar todos estos aspectos en el desarrollo de un proyecto, sin embargo, nos consta que son materias que preocupan y ocupan a nuestros socios en la búsqueda por proveer soluciones habitacionales y comerciales afines a los tiempos de hoy.

**↘ ¿Qué incentivos podrían acelerar la adopción de prácticas de sostenibilidad en la industria?**

La experiencia indica que la sostenibilidad urbana exige transformaciones culturales y tecnológicas que sólo es posible encauzar de manera transversal, cuando los estímulos están bien puestos. Actualmente los incentivos normativos surgen como una alternativa pertinente para la industria, entendiendo que permiten adoptar estándares ESG en función de una mayor capacidad constructiva, por ejemplo. Sin embargo, se observan dificultades en su implementación, dado que no se encuentran integrados con los instrumentos de planificación territorial. La brecha que se produce entre las decisiones que promulga el gobierno central con la capacidad de gestión de las comunas, diluye el incentivo y en consecuencia, el desarrollo urbano sostenible. Ejemplos como éste se repiten en distintos ámbitos, siendo urgente revisitar los mecanismos para hacer valer las normas y los incentivos asociados.

**↘ ¿Cuáles son los principales desafíos de la industria inmobiliaria?**

El mundo inmobiliario debe ser uno de los más afectados por las decisiones económicas que se tomaron en el período de pandemia y que devinieron en mayor inflación y el encarecimiento del crédito. Actualmente el mercado registra un importante nivel de estancamiento, a pesar de la disponibilidad de viviendas para los segmentos medios que tradicionalmente accedían a los créditos hipotecarios. Ante la falta de ventas, las empresas han restringido el desarrollo de proyectos, a pesar de que el país enfrenta el mayor déficit de viviendas del último tiempo. Esta paradoja da cuenta del problema de asequibilidad que preocupa a la población y que, de no abordarse, deviene en tensiones sociales complejas. El alza de los arriendos inhibe la capacidad de ahorro y deviene en el aumento de los niveles de hacinamiento y saturación de los servicios.

**↘ ¿Qué se requiere para responder a los desafíos de asequibilidad de la vivienda?**

En la ADI entendemos este problema en detalle y sabemos que no hay una solución única. Nuestra propuesta apunta a (i) propiciar ajustes normativos que fomenten la producción y reduzcan costos; (ii) promover cambios a la política habitacional que apoya el acceso de los grupos más vulnerables y (iii) facilitar la innovación y la gestión del conocimiento de modo de contener los costos del desarrollo inmobiliario.

# Historia

Somos una organización gremial que reúne a los principales actores del sector inmobiliario en Chile, promoviendo el desarrollo de vivienda, comercio, industria, turismo y servicios. Desde hace más de 20 años, trabajamos con un fuerte compromiso hacia la normativa, la calidad y la eficiencia, ofreciendo productos de excelencia y fomentando el uso de tecnologías sostenibles en la industria.

Buscamos comprender las necesidades de nuestros clientes, mejorar la productividad y contribuir activamente al debate urbano, con una visión de largo plazo que potencie ciudades más habitables.

**2002**

Se funda la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) de Chile.

**2015**

Se crea el Decálogo de Buena Prácticas de la Industria Inmobiliaria, el cual define estándares de relacionamiento con los clientes.

**2019**

Se realiza “Ciudad de Todos: Diálogo para una densificación equilibrada”, trabajo para el desarrollo de la ciudad de Santiago, articulando actores del sector público, privado, académico y de la sociedad civil organizada y no organizada.

**2020**

Se crea el Manual de Relacionamiento Comunitario, que busca acercar el mundo inmobiliario a las comunidades.

**2022**

La ADI cumple 20 años desde su fundación, consolidándose como una entidad clave en la industria inmobiliaria chilena.

Se modifican los estatutos para aumentar la composición del directorio a nueve miembros, con un cupo reservado para una mujer.

**2024**

Se realiza cambio en la Dirección Ejecutiva, asumiendo Slaven Razmilic Burgos.

Se lanzó la primera Agenda de Sostenibilidad.

**2025**

Se elaboró la Segunda Agenda de Sostenibilidad, con una mayor participación de las empresas socias y mejora en la calidad de la información.

# Viajes empresariales ADI

Una de las actividades tradicionales de la ADI son sus viajes empresariales, los cuales conectan a nuestros socios de manera directa con experiencias ejemplares de desarrollo urbano y actividad inmobiliaria, materializando aprendizajes significativos y cohesionando al gremio bajo una visión colectiva de sostenibilidad urbana.



| FECHAS | PAISES | CIUDADES |
|---|---|---|
| Mayo 2004 | ESPAÑA | Madrid, Málaga y Marbella |
| Mayo 2005 | USA | Miami y Boca de Ratón |
| Octubre 2006 | CHINA | Shanghai y Beijing |
| Octubre 2007 | MÉXICO | Ciudad de México y Querétaro |
| Mayo 2008 | EMIRATOS ÁRABES | Dubai y Abu Dhavi |
| Mayo 2011 | GRAN BRETAÑA | Londres y Cambridge |
| Mayo 2012 | ALEMANIA | Berlín y Hamburgo |
| Mayo 2013 | AUSTRALIA | Brisbane, Melbourne y Sydney |
| Octubre 2014 | CANADA | Toronto y Vancouver |
| Octubre 2016 | CHINA | Shanghai, Beijing y Chetzen |
| Julio 2017 | PERÚ | Lima |
| Mayo 2018 | FINLANDIA, SUECIA Y DINAMARCA | Helsinki, Estocolmo, Malmöe y Copenhague |
| Agosto 2019 | COLOMBIA | Bogotá y Medellín |
| Octubre 2023 | ESPAÑA E ITALIA | Madrid y Milán |
| Julio 2025 | BRASIL | Sao Paulo |

# Empresas Socias

En 2024 la ADI se encuentra conformada por 45 empresas. Entre las que se sumaron este año se encuentran el grupo inmobiliario GIMAX y la inmobiliaria Moller & Pérez-Cotapos. En tanto, se retiraron DEVISA, Euroamérica, Parque Arauco, Patagonland y Surmonte.



# Directores
## ADI 2024



**MAURICIO VARELA**
Presidente
Gerente General Socovesa



**ALEJANDRO MARINOVIC**
Director
Director Siena



**FRANCISCO PÉREZ**
Director
Gerente General PY



**PATRICIO MUÑOZ**
Director
Gerente General Enaco



**NICOLE SOLE**
Directora
Gerente General Exxacon



**MARÍA LUISA DE LA MAZA**
Directora
Gerente General Activa



**RODRIGO LYON**
Director
Gerente General Actual



**JOSÉ MIGUEL RIOS**
Director
Gerente General 70W



**JAIME DEL VALLE**
Director
Gerente General Vallegrande

# Comité
## Ejecutivo



**SLAVEN RAZMILIC**
Director Ejecutivo



**FERNANDO COLCHERO**
Área de Productividad



**KARLFRANZ KOEHLER**
Área Normativa



**MIRKO SALFATE**
Área de Sostenibilidad

creando
ciudades
sostenibles
ADI

# 02

# Contexto de la industria inmobiliaria



# **Visión y desafíos** de la industria inmobiliaria

**En la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), estamos comprometidos con el desafío de promover un desarrollo urbano que mejore la calidad de vida de las personas. Creemos que el progreso de las ciudades debe centrarse en el bienestar de sus comunidades, más que solo en el crecimiento económico, armonizando estos objetivos con el desarrollo sostenible de una industria responsable.**

Conscientes de que los grandes desafíos urbanos requieren colaboración y visión compartida, impulsamos una agenda público-privada que fomente el diálogo y la construcción conjunta de políticas urbanas. Nuestro propósito es participar activamente en el diseño de soluciones que permitan a las ciudades crecer de manera equilibrada, inclusiva y sostenible, asegurando un futuro mejor para todas las personas.

Replantear la ciudad:

# 4 desafíos para avanzar

Densificación, gobernanza, transparencia y participación son los pilares para un desarrollo urbano sostenible.

## 1 DENSIFICACIÓN EQUILIBRADA

La normativa urbana que ha guiado el desarrollo de las ciudades durante las últimas décadas requiere una actualización urgente para responder a los desafíos actuales.

La ADI impulsa una agenda público-privada que promueve una densificación equilibrada y armónica, evitando limitaciones innecesarias y que saquen el mayor provecho a la infraestructura de conectividad, fomentando proyectos que se integren a su entorno y mejoren la calidad de vida. El objetivo es generar barrios vivos y equilibrados que beneficien a las comunidades y perduren en el tiempo.

## 2 GOBERNANZA URBANA

Las ciudades son sistemas complejos que requieren gestión integrada y colaboración entre actores públicos y privados. La ADI promueve un marco normativo que fortalezca la gobernanza local y la coordinación metropolitana.

El fortalecimiento de los gobiernos regionales apunta en esa dirección, buscando ciudades más cohesionadas y eficientes. Impulsar gobiernos urbanos integrados en áreas como Santiago, Valparaíso y Concepción mejoraría directamente la calidad de millones de personas.

## 3 MERCADO TRANSPARENTE

Un mercado inmobiliario saludable requiere transparencia y acceso a la información. La ADI plantea avanzar en estándares que reduzcan la asimetría de información entre desarrolladores, clientes y comunidades, promoviendo una comunicación abierta sobre los impactos de los proyectos.

También se propone fortalecer la educación financiera en el marco de un sistema financiero profundo y accesible.

La transparencia es clave para un mercado competitivo y confiable, que facilite el acceso a la vivienda y potencie la sostenibilidad del sector.

## 4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La sostenibilidad urbana depende de una participación ciudadana efectiva y anticipatoria. La ADI aboga por un marco regulatorio que fomente espacios de diálogo inclusivos, donde comunidades, Estado y sector privado colaboren en lugar de imponerse mutuamente.

La participación debe estar presente en todas las escalas del desarrollo, desde la planificación de las ciudades hasta la protección de atributos barriales y patrimoniales, garantizando que las decisiones urbanas reflejen las aspiraciones y el bienestar de las comunidades.

# **Vivienda asequible,** ciudades sostenibles

Con un déficit cercano al millón de unidades, la asequibilidad se consolida como la prioridad número uno para la sostenibilidad del sector.

## ¿Por qué la asequibilidad es esencial para la sostenibilidad de la industria?

Dentro de la sostenibilidad del sector inmobiliario, la asequibilidad de la vivienda es un factor central. No basta con innovar en gestión, materiales o mitigación ambiental si las personas no pueden acceder a una vivienda digna. Desde la perspectiva de la industria, la asequibilidad es una condición ineludible del desarrollo sostenible, porque sin acceso real, no hay bienestar urbano ni cohesión social.

## ¿Qué factores explican la crisis actual?

Según el Fondo Monetario Internacional, la pandemia y la inflación provocaron la peor crisis de asequibilidad de la vivienda en más de una década. En Chile, el precio de las viviendas ha crecido cuatro veces más que los ingresos familiares en los últimos 10 años, lo que mantiene un déficit habitacional cercano al millón de unidades. A ello se suma el aumento de campamentos, donde hoy viven más de 120 mil hogares, y una carga financiera creciente para arrendatarios que deben postergar la compra de una vivienda.

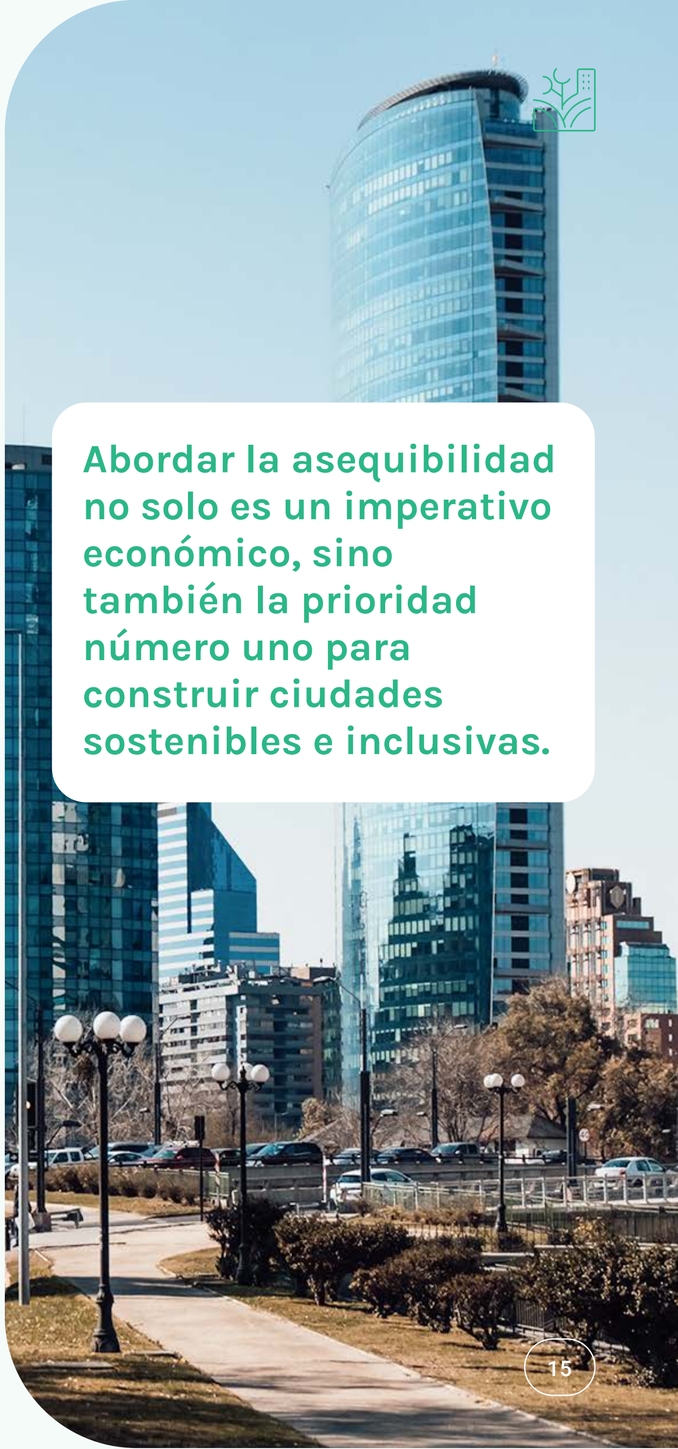
## ¿Qué otros desafíos enfrenta el sector?

Hoy se da una paradoja: existe un sobrestock de viviendas en el segmento no subsidiado, pero también una crisis de demanda que mantiene a la industria con baja actividad. Al mismo tiempo, los costos de producción se han elevado por la permisología, cambios normativos, exigencias técnicas, restricciones de suelo y mayores cargas tributarias. Todo ello incide directamente en la asequibilidad, reduciendo la capacidad del país para cerrar el déficit habitacional y contener los precios en el largo plazo.

## ¿Qué medidas pueden revertir esta tendencia?

Hasta hace pocos años, las condiciones de financiamiento hipotecario mitigaban parcialmente el problema de asequibilidad. Hoy, con un crédito más costoso y restringido, se vuelve urgente abordar los factores estructurales que encarecen la vivienda. Desde la ADI, se propone avanzar en tres frentes:

- **(i)** ajustar la normativa para reducir costos de producción;
- **(ii)** fortalecer la política habitacional para ampliar el acceso de los grupos más vulnerables; y
- **(iii)** fomentar la innovación y la gestión del conocimiento para mejorar la eficiencia del desarrollo inmobiliario.



**Abordar la asequibilidad no solo es un imperativo económico, sino también la prioridad número uno para construir ciudades sostenibles e inclusivas.**

# **Cuando la norma** se convierte en incentivo

Los incentivos normativos pueden transformar la inversión privada en un motor de sostenibilidad urbana, sin generar costos fiscales.

## ¿Por qué los incentivos normativos son clave para acelerar la sostenibilidad?

La sostenibilidad en el sector inmobiliario requiere más que voluntad privada o liderazgo empresarial: necesita mecanismos de mercado que faciliten la transformación cultural y tecnológica del rubro. En un escenario de restricciones fiscales, los incentivos normativos —entendidos como beneficios urbanísticos que pueden incluir mayores alturas, constructibilidad, densidad u otras flexibilidades, otorgados a los proyectos a cambio de incorporar aportes de interés público como áreas verdes, vivienda social o eficiencia energética, entre otros— surgen como una herramienta efectiva para alinear la inversión privada con los objetivos urbanos y climáticos del país.

## ¿Qué experiencias existen en Chile y qué aprendizajes dejan?

Nuestro país ya cuenta con antecedentes valiosos, como los incentivos al soterramiento de cables en algunos planes reguladores o los beneficios normativos aplicados en Providencia, donde actualmente se permite mayor constructibilidad a cambio de espacio público y áreas verdes, inclusión de viviendas de interés público o el desarrollo de proyectos con certificación de viviendas sustentables. Estos ejemplos apuntan a que, con normas claras y compensaciones bien diseñadas, es posible orientar la inversión hacia el interés público sin aumentar los costos del proyecto ni del Estado.

## ¿Y qué nos enseña la experiencia internacional?

El caso de Lima es especialmente ilustrativo: allí, los incentivos normativos se han usado para promover proyectos que integran áreas verdes, movilidad sustentable y mejoramiento del espacio público, demostrando que la regulación puede convertirse en una palanca para construir ciudades más habitables y resilientes. Este modelo demuestra que los marcos normativos pueden impulsar un cambio profundo cuando se articulan con una visión clara de ciudad.

## ¿Cómo podría Chile avanzar en esta línea?

Aunque la Ley de Aportes y otros marcos legales ya permiten usar estos instrumentos, su aplicación ha sido limitada y centrada en integración social. Es necesario expandir su alcance hacia la agenda ESG, incorporando las dimensiones ambientales y económicas. Hoy, Chile enfrenta el desafío de conciliar descarbonización y asequibilidad: nuevas normas como la Reglamentación Térmica y la Calificación Energética de Viviendas (CEV) son avances importantes, pero también elevan los costos de construcción. En ese contexto, incentivar proyectos con mejores calificaciones energéticas —por ejemplo, compensando el sobrecosto de los estándares A+ con beneficios urbanísticos— sería una estrategia viable y replicable en todo el país.

**De esta forma, Chile podría transformar su regulación en un aliado estratégico, orientando al sector inmobiliario hacia un desarrollo urbano más sostenible, competitivo y alineado con los compromisos climáticos nacionales.**

# Hoja de ruta
## en sostenibilidad

La ADI busca impulsar un cambio cultural en la industria inmobiliaria a través de la Hoja de Ruta “Creando Ciudades Sostenibles”. Este instrumento pretende alinear desafíos y oportunidades comunes entre las empresas socias, orientándolas a adoptar prácticas diferenciadoras que promuevan un desarrollo con visión de largo plazo, capaz de generar valor para la ciudad y bienestar para las personas.



**Hoja de Ruta Sostenible ADI**



### Pilar: Sostenibilidad ADI

**Objetivo:**
Adoptar un parámetro común de sostenibilidad e impulsar el desarrollo urbano sostenible.

**Proyectos:**
1. Formalizar un índice de sostenibilidad ADI, promoviendo la adhesión de las empresas socias.
2. Crear una Comunidad de Práctica para compartir y fortalecer buenas prácticas en sostenibilidad.
3. Implementar un programa de desarrollo urbano sostenible para sistematizar buenas prácticas y/o impulsar innovaciones.



### Bienestar en la ciudad

**Objetivo:**
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.



### Pilar: Rol Público

**Objetivo:**
Fortalecer el rol gremial a partir de la reportabilidad periódica, la participación en el debate público y la formación de alianzas.

**Proyectos:**
1. Establecer un nivel de reportabilidad anual que permita entregar información valiosa sobre la asociación.
2. Promover una agenda pública en función del debate político normativo que afecta a la industria, en alianza con entidades especializadas.

El desarrollo de la Hoja de Ruta “Creando Ciudades Sostenibles” permitió establecer lineamientos comunes y diseñar herramientas prácticas para fortalecer la gestión de sostenibilidad en el gremio. Entre ellas destaca el Manual de Reportabilidad, compartido a las empresas socias con el objetivo de guiar y fomentar la elaboración de reportes ESG anuales.

De forma complementaria, la ADI definió seis dimensiones estratégicas desde las cuales impulsará su compromiso con la sostenibilidad, promoviendo una gestión integral y coherente en el tiempo.



# ADI en la industria inmobiliaria

## Panorama del mercado inmobiliario 2024

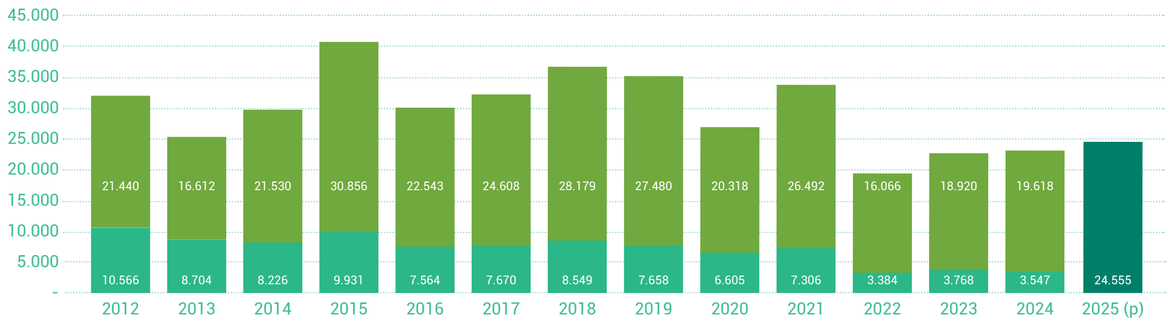
Tras años de contracción, el sector inmobiliario muestra señales de recuperación gradual, con las empresas ADI consolidándose como referentes de experiencia y sostenibilidad.

Durante 2024 en la Región Metropolitana, la tendencia de recuperación gradual en las ventas inmobiliarias netas se mantuvo, registrándose un aumento de 2,0% en unidades y 5,2% en UF, según estimaciones de Toctoc.com, mientras que para 2025 se espera un crecimiento adicional de entre 4% y 8%. El stock disponible se mantuvo alto, aunque bajando en el margen hasta ubicarse en torno a las 70 mil unidades en la Región Metropolitana al cierre del año, con cerca del 50% de estas para entrega inmediata.

Las empresas socias de la ADI representan una proporción significativa del mercado de la Región Metropolitana, abarcando en los últimos tres años un 33% del mercado de departamentos, en un contexto en que ninguna empresa tiene más del 5% y donde la gran mayoría tiene menos del 1%, de acuerdo a estimaciones de Toctoc.com. En el segmento de casas las empresas ADI abarcan poco más del 60% en un mercado que, si bien se ha reducido en tamaño, sigue siendo altamente atomizado.

En un mercado tremendamente competitivo, sin barreras a la entrada y donde el grueso de las ventas se genera de manera atomizada, las empresas ADI representan una parte relevante y esencial del tejido inmobiliario chileno. En particular tratándose de actores que apuestan por el desarrollo sostenible de la industria, con una mirada que equilibra la rentabilidad, la ciudad y el bienestar de las personas.

**VENTAS POR AÑO**
**(UNIDADES NETAS DE DESISTIMIENTOS)**




**VENTAS NETAS**
**(MILLONES DE UF)**

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Casas | 33,5 | 30,0 | 30,5 | 37,8 | 25,9 | 27,1 | 31,9 | 31,2 | 30,2 | 39,8 | 19,2 | 17,5 | 18,6 |
| Departamentos | 54,2 | 45,7 | 62,5 | 94,3 | 73,6 | 85,1 | 95,2 | 101,3 | 73,2 | 97,0 | 62,5 | 72,3 | 76,0 |
| Total | 87,7 | 75,8 | 93,1 | 132,1 | 99,4 | 112,2 | 127,1 | 132,5 | 103,5 | 136,8 | 81,7 | 89,9 | 94,6 |

| Indicador | Var % 2024-2023 | Var % 2024-2023 (sin DS) |
|---|---|---|
| Casas | -5,7% | 13,4% |
| Departamentos | 3,6% | 4,7% |
| Mercado | 2,0% | 5,9% |

Fuente: Toctoc

# **Una mirada a la** ADI en 2024

Del total de empresas socias, casi tres cuartos (73,3%) respondieron el Cuestionario General que da origen a la información presentada en este reporte.

**55%**
**CORRESPONDE A COMPAÑÍAS CON PRESENCIA EN LOS RUBROS INMOBILIARIO Y CONSTRUCCIÓN**

**45%**
**RESTANTE PERTENECE EXCLUSIVAMENTE AL RUBRO INMOBILIARIO**

La mayoría de las empresas encuestadas desarrolla proyectos residenciales en altura, que se consolidan como el tipo de proyecto más frecuente dentro del gremio, seguido por los proyectos residenciales en extensión.

**93,9%**
RESIDENCIALES EN ALTURA

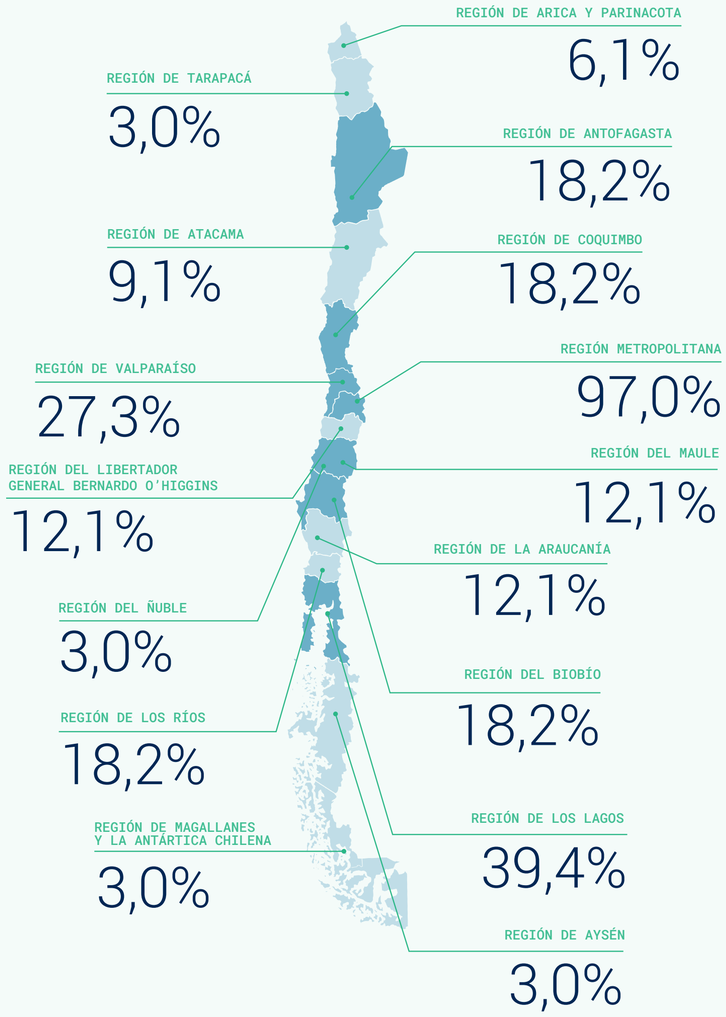
**60,6%**
RESIDENCIALES EN EXTENSIÓN

**39,4%**
MULTIFAMILY

**33,3%**
COMERCIAL

**9,1%**
OTROS

## PRESENCIA REGIONAL 2024




**En el contexto internacional, un 18,2% opera fuera de Chile, en los siguientes países:**

### PRESENCIA INTERNACIONAL

| Países | Empresas |
|---|---|
| España | 1 |
| EEUU | 3 |
| Perú | 4 |
| Colombia | 1 |

**Los países de operación se mantienen respecto del año anterior, aunque cambió la cantidad de empresas que participan en cada mercado.**

# Del plano a la llave:
# **Proyectos 2024 vs 2025[1]**

| 2024 | | | 2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **84** | **126** | **94** | **103** | **114** | **73** |
| PROYECTOS EN TRÁMITE | PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN | PROYECTOS CON RECEPCIÓN FINAL | PROYECTOS EN TRÁMITE | PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN | PROYECTOS CON RECEPCIÓN FINAL |

# Aportes para el
# **bienestar de la ciudad**

Durante 2024, 18 empresas socias de la ADI reportaron espacios comunes en copropiedad que totalizaron 186.467 m², destinados principalmente a vialidad y áreas verdes, aportando al desarrollo y la conectividad urbana.

Asimismo, 12 inmobiliarias realizaron cesiones públicas por 194.055 m², donde nuevamente vialidad y áreas verdes concentraron la mayor superficie. Estos aportes reflejan el compromiso del gremio con la generación de infraestructura y espacios compartidos que contribuyen a la calidad de vida dentro de sus proyectos y en los barrios donde los desarrollan.



**La cesión pública equivale a la superficie de 4 Claro Arena, mientras que la cesión de espacios comunes en copropiedad equivale a 3,84.**

[1] La muestra incluye 27 empresas. Los valores no reportados se contabilizaron como cero, asumiendo la ausencia de proyectos en esa categoría.

## ESPACIOS COMUNES EN COPROPIEDAD[2]

| | Vialidad | Áreas verdes | Comercio | Equipamiento | Otros |
|---|---|---|---|---|---|
| N° empresas consideradas | 8 | 14 | 8 | 11 | 3 |
| m² | 57.665 | 62.213 | 10.460 | 20.846 | 18.656 |

**Total**
186.467

## CESIÓN PÚBLICA

| | Vialidad | Áreas verdes | Comercio | Equipamiento | Otros |
|---|---|---|---|---|---|
| N° empresas consideradas | 11 | 10 | 1 | 6 | 1 |
| m² | 86.214 | 72.475 | 1.225 | 10.997 | 23.144 |

**Total**
194.055 m²

[2]. Se debe considerar, además, una empresa que aportó 16.627 m² en vialidad y áreas verdes. Este valor está incluido en la suma total, pero no en la tabla, ya que no se cuenta con el detalle desagregado por categoría.

# **Civilia:** Espacios comunes como extensión del hogar

CIVILIA.CL

**A través de espacios como Pet Spa, cowork, salas gamer y canchas de pádel, la empresa impulsa proyectos que promueven la convivencia y el bienestar, diferenciándose en el sur de Chile.**

### ↘ ¿Cómo entienden el rol de los espacios comunes?

En Civilia creemos que los espacios comunes son una extensión natural del hogar, lugares donde las familias pueden encontrarse, compartir y crecer. Observamos cómo cambian sus dinámicas y diseñamos nuestros proyectos para acompañar esa evolución, incorporando espacios como el Pet Spa y Pet Zone, reflejo de la creciente importancia de las mascotas en la vida familiar chilena.

### ↘ ¿Cómo abordan el diseño de estos espacios?

Desde las primeras etapas de cada proyecto, trabajamos junto a destacadas oficinas de interiorismo, lo que nos permite integrar los espacios comunes de manera coherente y significativa. Esta colaboración temprana asegura ambientes que no solo son funcionales, sino que también promueven el bienestar, la convivencia y el sentido de comunidad.

### ↘ ¿Qué distingue los proyectos de Civilia?

Cada espacio tiene una razón de ser -ya sea un cowork, una pet zone o una cancha de pádel-: aportar valor real a la vida cotidiana de quienes habitan nuestros proyectos. Este enfoque en el diseño con propósito y bienestar se ha convertido en un sello distintivo de Civilia, especialmente en los desarrollos inmobiliarios del sur del país.

## **RVC:** diseños inspirados en la vida cotidiana de sus cliente

**La empresa desarrolló una metodología para comprender cómo las personas viven y usan sus espacios, transformando la experiencia diaria en aprendizaje y mejora continua para sus proyectos.**

### ↘ ¿Cómo se integra la voz del cliente en la estrategia de RVC?

Uno de los pilares de nuestra estrategia es contar con clientes satisfechos que se conviertan en recomendadores de RVC. Para lograrlo, trabajamos junto a una empresa especializada en estudios de clientes, desarrollando una metodología que va más allá de las encuestas tradicionales.

### ↘ ¿Qué buscaban comprender con esta metodología?

Queríamos entender en profundidad cómo las personas viven realmente en sus departamentos y usan los espacios comunes: cómo se adaptan a ellos, qué mejoras incorporan y si el uso que les dan coincide con lo que proyectamos en el diseño original. Este proceso nos ha permitido detectar oportunidades de mejora y fortalecer la propuesta de valor de RVC en los futuros proyectos.

### ↘ ¿Qué valor ha tenido esta experiencia?

Lo más relevante ha sido la colaboración de nuestros propios clientes, quienes nos abrieron las puertas de sus hogares para compartir su experiencia de habitar un proyecto RVC. Gracias a esa confianza, hemos obtenido aprendizajes valiosos sobre diseño, habitabilidad y bienestar, que se reflejarán en la evolución de nuestros desarrollos.

## **Medir con propósito:** Empresas socias participan en SSINDEX

El índice permitió conocer cómo colaboradores, clientes y proveedores perciben el compromiso ESG de 4 empresas socias.

Durante 2024, la ADI impulsó la participación de sus empresas socias en el índice SSINDEX, una herramienta desarrollada por expertos de Yale University que permite evaluar la sostenibilidad desde la percepción de los principales grupos de interés -colaboradores, clientes y proveedores-. Este piloto contó con la participación de cuatro empresas socias y representa un paso importante hacia nuevas formas de medición y gestión de riesgos ESG, integrando la mirada de distintos actores en la evaluación del desempeño organizacional.

En esta primera medición, los resultados se ubicaron en un nivel intermedio, con una evaluación favorable promedio del 70% por parte de los stakeholders, destacando la calificación hecha por trabajadores/as. Destacaron especialmente las dimensiones asociadas al pilar social interno (78%), mientras que el ámbito medioambiental (59%) se proyecta como una oportunidad de mejora. Más allá de los puntajes, este ejercicio constituye un avance relevante en transparencia y gestión basada en evidencia, abriendo camino para futuras mediciones que fortalezcan la rendición de cuentas y el aprendizaje colectivo del gremio.



creando
ciudades
sostenibles
ADI

# 03

# Gobiernos Corporativos ADI

179 PERSONAS EN DIRECTORIOS

87,7% HOMBRES EN DIRECTORIO

12,3% MUJERES EN DIRECTORIO

90,9% DE LA MUESTRA CUENTA CON CANALES DE DENUNCIAS

# Conformación de los máximos órganos de gobierno[3]

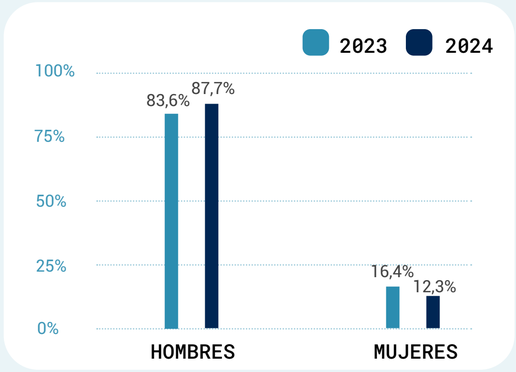
La gobernanza empresarial está evolucionando hacia directorios más diversos y con una mayor presencia femenina en la toma de decisiones. En la industria inmobiliaria, este cambio es especialmente relevante, debido a la complejidad de desafíos que enfrentan las empresas del rubro, lo cual exige visiones complementarias y una representación más amplia en los espacios de liderazgo.

En este contexto, los órganos de gobierno de las empresas socias de la ADI muestran una predominancia masculina, con un 87,71% de hombres titulares y un 12,29% de mujeres titulares y un 14,29% en suplencias en directorios en 2024.

[3] Este apartado considera información del 71,1% de las empresas socias de la ADI.

## DIVERSIDAD DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

% miembros titulares del máximo órgano de gobierno por sexo.




Esta realidad se enmarca en un escenario país que enfrenta desafíos similares. Hoy solo un 22% de los directorios de grandes empresas en Chile cuentan con participación femenina, y más de la mitad se mantiene conformado exclusivamente por hombres.

**Avanzar hacia directorios más diversos es una oportunidad para la ADI: alinea a sus empresas con la nueva normativa y fortalece su capacidad de enfrentar transformaciones de la industria.**

# **Empresas Socovesa:** Sostenibilidad y diversidad, equidad e inclusión en la gobernanza

**La transformación organizacional refuerza la visión sostenible de la empresa, apoyada en comités que priorizan inclusión y la sostenibilidad.**

### ↘ ¿Cómo se integra la diversidad en la estrategia corporativa?

Para Empresas Socovesa, la diversidad forma parte de un compromiso permanente de preocupación por las personas y desarrollo de talento, alineado además con la visión de desarrollo sostenible que se configura como uno de los 5 pilares estratégicos de la compañía. En base a lo anterior, la empresa cuenta con una agenda sistemática de diversidad, equidad e inclusión integrada a su visión de negocio. Se destaca que desde el 2023, la empresa cuenta con una memoria integrada que se pública anualmente, en la cual se incorpora la comunicación y reportabilidad de los avances en esta materia.

### ↘ ¿Qué avances tuvieron en 2024?

La compañía impulsó un proceso de transformación organizacional que fortaleció su estructura de gobierno. Este proceso incluyó la corporativización de áreas clave y el refuerzo de instancias para asegurar que la diversidad esté presente en la toma de decisiones.

### ↘ ¿Cómo se refleja este compromiso en la gobernanza?

Empresas Socovesa cuenta con un comité de diversidad e inclusión, que aborda la equidad de género, la inclusión y la diversidad como componentes permanentes de su modelo de gobernanza. Además desde el 2023 también cuenta con un comité de sostenibilidad con la participación de las distintas gerencias de la empresa y cuya misión es integrar una agenda de desarrollo sostenible de forma transversal en la cadena de valor y en los planes de trabajo de todas las áreas de la compañía.

# **Canales** de denuncias[4]

En la industria inmobiliaria, contar con mecanismos que permitan a los distintos grupos de interés expresar inquietudes, reclamos o denuncias no solo fortalece la confianza, sino que también permite anticipar riesgos y mejorar la gestión.

Durante 2024, el 90,9% de las empresas socias de la ADI declaró contar con canales de denuncia activos. Entre quienes disponen de estos mecanismos, los trabajadores lideran como el principal grupo con acceso (93,3%), un aumento significativo respecto al 81% registrado en 2023.

**En paralelo, se observa una expansión hacia otros grupos relevantes: el 80% de las empresas habilitó canales para comunidades, el 76,67% para clientes y el 63,33% para proveedores.**

—

[4] Este apartado considera información del 73,3% de las empresas socias de la ADI.

A diferencia del ejercicio anterior, en que los clientes ocupaban el segundo lugar de acceso, en 2024 fueron las comunidades quienes avanzaron en protagonismo, reflejando una mayor sensibilidad hacia la legitimidad social de los proyectos y la necesidad de integrar tempranamente las preocupaciones vecinales en el desarrollo inmobiliario.

Para dar vida a estos compromisos, las empresas han implementado una amplia variedad de mecanismos que se adaptan a cada grupo de interés. En el caso de los clientes, predominan las plataformas de postventa, apoyadas en portales web y call centers. Los trabajadores suelen acceder a canales internos o externos de denuncias, mientras que para proveedores y comunidades algunas compañías han habilitado correos electrónicos, buzones físicos y visitas a terreno.

Este avance demuestra que las inmobiliarias están pasando de una lógica de cumplimiento básico hacia una cultura de escucha activa, donde cada grupo de interés encuentra un espacio para ser considerado en la gestión.

## **Leben:** participación interna como principio de gobernanza

leben

**La compañía convocó a todas sus áreas para definir los OKR de sostenibilidad, incorporando la voz de sus equipos en su hoja de ruta.**

### ↘ ¿Cómo integran a las y los trabajadores en la gobernanza?

A fines de 2024, Leben realizó una instancia de participación con todas sus áreas, donde los equipos contribuyeron a definir los OKR (Objectives and Key Results) que guiarán el accionar de la compañía en los próximos años.

### ↘ ¿Qué temas se priorizaron en este proceso?

Los aportes permitieron establecer OKR asociados a sostenibilidad, con foco en gobernanza, medio ambiente, gestión financiera y comunidades, alineando la estrategia de negocio con expectativas internas y externas. Además se creó una matriz de riesgos corporativos en colaboración con todas las áreas de la compañía.

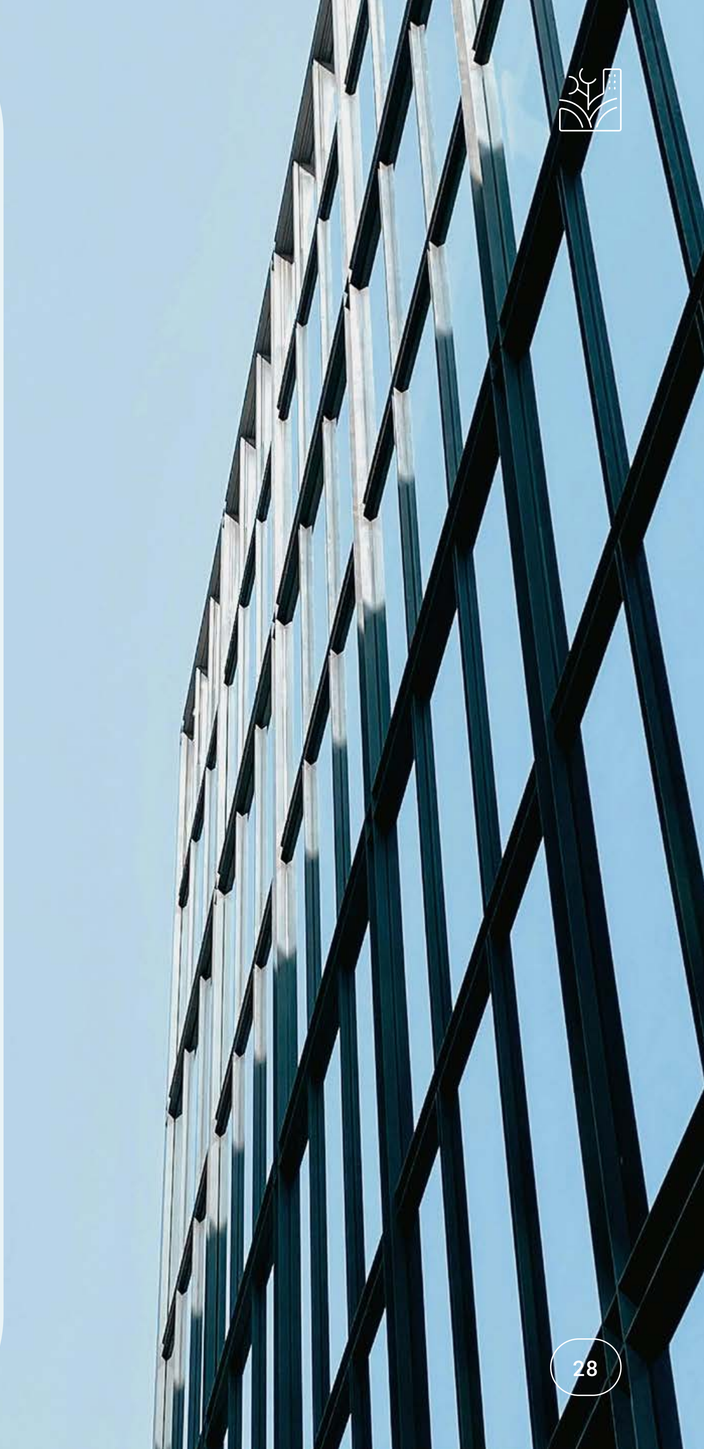
### ↘ ¿Cómo se da seguimiento a estos compromisos?

Los OKR definidos serán evaluados y comunicados de manera permanente, lo que asegura transparencia en la gestión y refuerza que la voz de los trabajadores es un insumo clave de la gobernanza corporativa.

# **Integración de la sostenibilidad** en la gobernanza de los negocios

**En la industria inmobiliaria, la sostenibilidad dejó de ser un complemento para transformarse en un eje estratégico de la gobernanza corporativa. Cada vez más, los directorios y equipos de alta dirección asumen que los impactos sociales, ambientales y económicos del negocio deben ser gestionados de manera integral, asegurando no solo la rentabilidad, sino también la legitimidad frente a clientes, comunidades y autoridades.**

Dentro de las empresas socias de la ADI, comienza a consolidarse una mirada en la que la sostenibilidad se integra progresivamente a la estrategia de negocio. Esto se ha traducido en la conformación de comités de sostenibilidad o en la incorporación de instancias formales de reporte al directorio, lo que permite que las decisiones estratégicas estén alineadas con esta agenda. A su vez, se han definido planes anuales y objetivos estratégicos asociados a sostenibilidad, con seguimiento y evaluación periódica.



# **BRICSA:** De la materialidad a la acción

**Con un estudio de doble materialidad y un comité dedicado, la compañía integra los temas ESG a su gestión corporativa.**

### ↘ ¿Cómo integraron la sostenibilidad a su gestión?

Bricsa realizó un levantamiento de grupos de interés y un estudio de doble materialidad, que permitió identificar los aspectos sociales, ambientales y de gobernanza más relevantes para la empresa. Con estos insumos diseñó su Estrategia de Sostenibilidad, hoy su hoja de ruta para abordar riesgos y oportunidades ESG.

### ↘ ¿Qué rol cumple esta estrategia en la organización?

La estrategia guía las decisiones corporativas en materia ambiental, social y de gobernanza, asegurando que se prioricen los temas más significativos para la empresa y sus grupos de interés.

### ↘ ¿Cómo se da seguimiento a estos compromisos?

El avance está a cargo de un Comité de Sostenibilidad, que se reúne cada dos meses para revisar los progresos y validar nuevas acciones vinculadas a los temas materiales priorizados, reforzando así la gobernanza ESG de la compañía.

# **Empresas FPY:** Sostenibilidad como principio de gestión

**La compañía consolida su hoja de ruta ESG con un comité especializado y la certificación Sello Pro de la Cámara Chilena de la Construcción, reconocimiento otorgado a la inmobiliaria y constructora del holding.**

### ↘ ¿Qué avances lograron en gobernanza durante 2024?

Ese año, Empresas FPY conformó su Comité de Sostenibilidad, con el propósito de asegurar que esta dimensión se integre en la estrategia de negocio, en las políticas de gobernanza y la cultura organizacional.

### ↘ ¿Cuál fue la primera acción del comité?

La principal iniciativa fue la elaboración de una Estrategia de Sostenibilidad, alineada con los objetivos económicos de la compañía y concebida como hoja de ruta para las decisiones futuras, con el propósito de consolidar a todas las áreas del holding bajo una misma visión: avanzar juntos hacia una gestión más sostenible.

### ↘ ¿Qué logros destacan en certificaciones?

En 2024, la empresa obtuvo el Sello Pro de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), certificación que reconoce la gestión responsable y el compromiso con la sostenibilidad en el sector en siete dimensiones: Gobernanza, Trabadores, Comunidad, Cadena de Valor, Medio Ambiente, Seguridad y Salud Laboral, Innovación y Productividad. Este hito refuerza la visión de Empresas FPY incorporar la sostenibilidad como un principio transversal de su gobernanza.



# **Siena:** Sostenibilidad desde el directorio al día a día

**Planes estratégicos revisados en la alta dirección y un equipo de "champions" internos permiten que la sostenibilidad se integre de manera consistente en la gestión.**

### ↘ ¿Cómo integran la sostenibilidad a la estrategia de negocio?

Para Siena, la sostenibilidad forma parte de su modelo de gobernanza. Sus planes estratégicos y anuales se revisan en conjunto con la alta dirección, lo que asegura que las decisiones de negocio consideren criterios éticos, sociales, ambientales y económicos.

### ↘ ¿Qué abarca su Plan de Sostenibilidad anual?

El plan contempla las dimensiones ambiental, social y de gobernanza, promoviendo un enfoque equilibrado y transversal en la gestión.

### ↘ ¿Quién impulsa la implementación de estas prácticas?

La ejecución se apoya en un equipo de "champions internos", colaboradores que incorporan criterios de sostenibilidad en la operación diaria y contribuyen a que esta visión se exprese en acciones concretas en cada área.

creando
ciudades
sostenibles
ADI

# 04

# Desempeño Social

32 EMPRESAS

3.151
TRABAJADORES/AS
EN 2024

56,8%
HOMBRES

43,2%
MUJERES

26,1%
MUJERES EN GERENCIA DE PRIMERA LÍNEA

29
PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

# **Dotación** y DEI[5]

Cuando pensamos en los desafíos a los que puede contribuir la ADI, uno de los primeros aspectos en los que podemos evaluarnos es el aporte al empleo. En un contexto en que la tasa de desocupación nacional alcanzó un 8,5% en 2024, las empresas participantes en nuestro cuestionario reportaron dar trabajo a más de 3.000 personas.

**Más de 3.000 personas trabajan en empresas socias de la ADI.**



[5] Este apartado considera información del 71,1% de las empresas socias de la ADI.

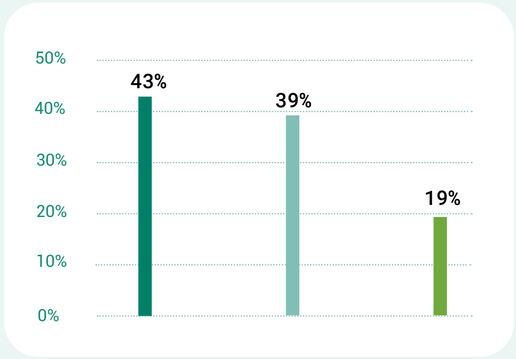
En cuanto a su caracterización, la dotación corresponde en un 56,8% a hombres y en un 43,2% a mujeres.

Al comparar estas cifras con las empresas que reportaron en 2024 a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) bajo la NCG 461, se observa que la ADI presenta una participación femenina superior al promedio nacional (39%). Más aún, si se analiza sólo el sector Infraestructuras, la presencia femenina desciende a 19%, el nivel más bajo junto al sector de Recursos Renovables y Energías Alternativas.

## Diversidad de género en una industria históricamente masculina.

Aunque el tamaño de nuestra muestra no permite extraer conclusiones definitivas, los resultados evidencian que la participación femenina en la dotación de las empresas socias de la ADI se mantiene por encima del promedio nacional. Con ello, las compañías asociadas refuerzan su compromiso con la diversidad de género, consolidando la presencia de más mujeres en una industria históricamente masculina y mostrando apertura al talento sin distinción.

**% MUJERES EN LA DOTACIÓN**




## Siena:
Escuchar, cuidar e incluir

siena

**Con mecanismos de escucha, beneficios de salud y políticas robustas de DEI, Siena consolida una cultura laboral orientada al bienestar de sus trabajadores y trabajadoras.**

### ↘ ¿Qué iniciativas impulsan para el bienestar de los trabajadores/as?

Siena cuenta con medidas como media jornada laboral los viernes, la posibilidad de teletrabajar dos veces por semana y bandas horarias flexibles en la oficina central. Además, promueve el autocuidado mediante pausas activas y ofrece beneficios de salud como seguro complementario, convenios médicos y con gimnasios, operativos de salud y exámenes preventivos.

### ↘ ¿Cómo incorporan la voz de sus trabajadores/as?

La empresa realiza círculos de escucha “Conversemos”, donde se recogen inquietudes y se definen compromisos que luego son monitoreados. También cuenta con un Comité de Engagement, con representantes de distintas áreas, que aborda temas de clima y calidad de vida laboral, asegurando que las opiniones de los equipos estén presentes en la gestión.

### ↘ ¿Cómo promueven la diversidad y la inclusión?

Siena cuenta con una política de Diversidad, Equidad e Inclusión que incluye charlas de sensibilización, programas para migrantes, baños inclusivos y mediciones de brecha salarial. También cumple con la Ley de Inclusión, mantiene una participación femenina sobre el promedio de la industria y brinda apoyo a trabajadores con discapacidad en la obtención de credenciales.



Pensando en que no solo importa incorporar a más mujeres en la dotación laboral, sino también el cargo que ocupan y las oportunidades de desarrollo profesional que alcanzan, las empresas socias de la ADI reportaron en 2024 un total de 180 personas en gerencias de primera línea -es decir, aquellas que reportan directamente a la gerencia general-.De este total, un 73,9% corresponde a hombres y un 26,1% a mujeres, lo que refleja un ligero aumento respecto al ejercicio anterior, cuando la presencia femenina alcanzaba el 24,3%.

Asimismo, en 2024, 2 mujeres ocuparon el cargo de Gerente General dentro de las empresas socias de la ADI, frente a las 2 registradas el año anterior, lo que marca un avance en posiciones de liderazgo de primer nivel.

**La inclusión enriquece a las organizaciones más allá del cumplimiento legal.**

—

## Dando pasos hacia la **Inclusión laboral**

En materia de inclusión laboral, Chile cuenta desde 2017 con la Ley 21.015, que obliga a las empresas con 100 o más trabajadores/as a incorporar al menos un 1% de personas en situación de discapacidad. Esta exigencia se fortaleció en 2024 con la Ley 21.690, que aumentó la cuota al 2%.

En el caso de la ADI, solo 7 de las 32 empresas de nuestra muestra están directamente sujetas a esta normativa. Sin embargo, aspirar a ese 2% como estándar mínimo es un horizonte que promovemos para todo el gremio, entendiendo la inclusión como una práctica que enriquece a las organizaciones más allá del cumplimiento legal.

**Tres empresas socias, sin tener la obligación legal, también contaron con personas en situación de discapacidad en su dotación.**

—

Durante 2024, las empresas socias reportaron la presencia de 29 personas en situación de discapacidad (16 hombres y 13 mujeres), lo que representa un avance significativo respecto de las 17 del año anterior.

Aún más alentador es que 3 de nuestras empresas socias, sin tener la obligación legal, también contaron con personas en situación de discapacidad en su dotación. Este hecho refleja un compromiso genuino con la inclusión, que abre oportunidades y aporta al desarrollo de una industria más diversa y responsable.



# **Tánica:** diversidad con acciones concretas

**Con mentorías para mujeres, participación en ReIN y postnatal extendido para padres, la empresa impulsa una cultura laboral más inclusiva.**

### ↘ ¿Qué avances han tenido en la inclusión de personas con discapacidad?

Tánica participa en la Red de Empresas Inclusivas de SOFOFA (ReIN), reafirmando un compromiso voluntario con la inclusión.

### ↘ ¿Qué iniciativas han impulsado para fortalecer el rol de las mujeres?

En 2024 se realizó la tercera versión del programa Talento Femenino Tánica, donde ejecutivos acompañaron a trabajadoras en mentorías para potenciar su desarrollo. Ese mismo año, la empresa conmemoró el Día Internacional de la Mujer con actividades en todas sus unidades, alcanzando una participación en la retroalimentación del 83%.

### ↘ ¿Qué medidas destacan en conciliación laboral y familiar?

La empresa ha incorporado beneficios que apuntan al equilibrio entre trabajo y vida personal. Entre ellos destaca la entrega de cinco días adicionales de postnatal parental para padres, una medida que refleja el compromiso de Tánica con la corresponsabilidad y el bienestar de sus trabajadores y trabajadoras.

# Proveedores[6]

En línea con una gestión responsable de la cadena de suministro, 33 empresas de nuestra muestra reportaron contar con una política de pago a proveedores. De ellas, un 90,9% dispone de una política formalizada, y más de la mitad (56,7%) establece una distinción entre proveedores críticos y no críticos.

Esta diferenciación busca asegurar la continuidad operacional, priorizando a aquellos proveedores cuyo incumplimiento podría generar riesgos significativos para la operación inmobiliaria.

Cabe destacar que este indicador también se encuentra recogido en la Norma de Carácter General N° 461 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en su apartado 7.1 “Pago a proveedores”, lo que refuerza su relevancia como buena práctica en la industria.

Otro referente que orienta las buenas prácticas es la Ley N° 21.131 de 2019, que establece el pago de facturas en un plazo máximo de 30 días corridos desde su recepción. Esta normativa, que busca proteger especialmente a las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes), sirve como estándar de referencia para que nuestros socios piensen y fortalezcan las relaciones comerciales que contraen.

**La gestión sostenible de proveedores fortalece la continuidad operacional de nuestros socios.**

—

[6] Este apartado considera información del 73,3% de las empresas socias de la ADI.

## Leben: proveedores al día

**Con plazos de pago ágiles y plataformas digitales, la compañía fortalece la confianza en su cadena de suministro.**

### ↘ ¿Cuál es su enfoque?

Leben ha definido políticas claras de pago oportuno, fijando plazos de 30 días para proveedores nacionales y 7 días para proveedores extranjeros. Además, implementa medidas especiales para PyMEs, como subcontratos con estados de pago quincenales o pagos a 15 días con anticipos, favoreciendo la liquidez de estas empresas.

### ↘ Qué herramientas utilizan?

Leben utiliza los lineamientos de Sello Pro, iniciativa que fomenta la gestión responsable de proveedores mediante instancias de diálogo y retroalimentación fomentando relaciones sostenibles a largo plazo.

### ↘ ¿Cómo evalúan a sus proveedores?

En el proceso de incorporación de contratistas, Leben considera tanto criterios comerciales -como el cumplimiento de obligaciones financieras- como aspectos de gestión operativa, entre ellos seguridad, administración y calidad. A esto se suman criterios ambientales, evaluando la durabilidad de los productos, así como el consumo de energía y agua de los proveedores y contratistas.



# Clientes

La compra de una vivienda -ya sea para habitarla o como inversión- es una de las decisiones más importantes en la vida de las personas. Por ello, garantizar una experiencia satisfactoria para los clientes es un propósito central para la industria inmobiliaria, que abarca tanto el proceso de venta (cotización, promesa, escrituración y entrega) como la etapa de postventa.

En el marco normativo, Chile cuenta desde 1997 con la Ley 19.496 de protección de los derechos de los consumidores, actualizada en 2018 a través de la Ley 21.081, que reforzó sus alcances. Aunque no se refiere de manera específica a la industria inmobiliaria, refleja un contexto de mayor empoderamiento de los clientes, que también alcanza a nuestro sector.

En este escenario, las empresas socias de la ADI han comenzado a consolidar buenas prácticas que van más allá del cumplimiento normativo, incorporando la protección de los derechos de los consumidores como parte esencial de su gestión. Esto no solo fortalece la relación de confianza con sus clientes, sino que también eleva los estándares del gremio en materia de transparencia, responsabilidad y calidad de servicio.

De nuestra muestra de 33 empresas, un 77% cuenta con canales de reclamos y denuncias, lo que refleja un compromiso con la transparencia y la escucha activa de las inquietudes de los compradores.

**Más de dos tercios de la muestra posee canales de reclamos y denuncias habilitados para los clientes.**





## Sinergia: escuchar, medir y mejorar

**A través de un canal digital único y mediciones como Best Place to Live y CPIndex, Sinergia busca escuchar activamente a sus clientes.**

### ↘ ¿Cómo gestionan la postventa?

Para Sinergia, la postventa es parte de la experiencia del cliente. Por eso creó el Portal MiSinergía, que concentra todas las solicitudes y ofrece trazabilidad total. A esto se suma el Manual del Propietario, pensado para acompañar a cada familia con información útil sobre el uso y cuidado de su vivienda.

### ↘ ¿Cómo evalúan la satisfacción de sus clientes?

La empresa combina la encuesta EPECI de Best Place To Live con el CPIndex, que analiza más de 80 atributos de proyectos. Así, escucha tanto la voz de los clientes como la calidad objetiva de los desarrollos, transformando esa información en mejoras concretas.

### ↘ ¿Qué avances destacan en 2024?

Durante el 2024, Sinergia dio un salto en su relación con los clientes: consolidó la postventa en un canal digital único y comenzó a implementar un CRM que permitirá seguir todo el viaje del cliente y recoger su voz en encuestas automatizadas. En paralelo, la Mesa de Innovación se convirtió en un espacio de colaboración transversal, donde distintas áreas buscan soluciones con una mirada centrada en el cliente.

Asimismo, un 84,8% utiliza instrumentos para medir la satisfacción de sus clientes, integrando la retroalimentación como parte de su gestión. Entre estas herramientas, destaca Best Place To Live (BPTL) de Trend Group America, presente en un 53,6% de las empresas que aplican mediciones, que aplica la encuesta EPECI entre 3 y 6 meses después de la entrega de la vivienda, con el fin de evaluar la experiencia real de los propietarios.

Además de BPTL, se emplean metodologías como Net Promoter Score (NPS) y Stakeholders Sustainability Index (SSIndex), junto con encuestas online, entrevistas y focus groups propios. Todas estas iniciativas muestran un esfuerzo por elevar los estándares de satisfacción y confianza en la industria, poniendo al cliente en el centro de la gestión inmobiliaria.

**Medir la satisfacción de los clientes es, para las inmobiliarias socias, una herramienta clave de mejora continua.**

—

## **BRICSA:** cercanía y resultados que perduran

**Un 99% de postventa resuelta en menos de 15 días y la certificación Best Place to Live por siete años reflejan su enfoque cercano.**

### ↘ ¿Cómo se organiza la atención de clientes?

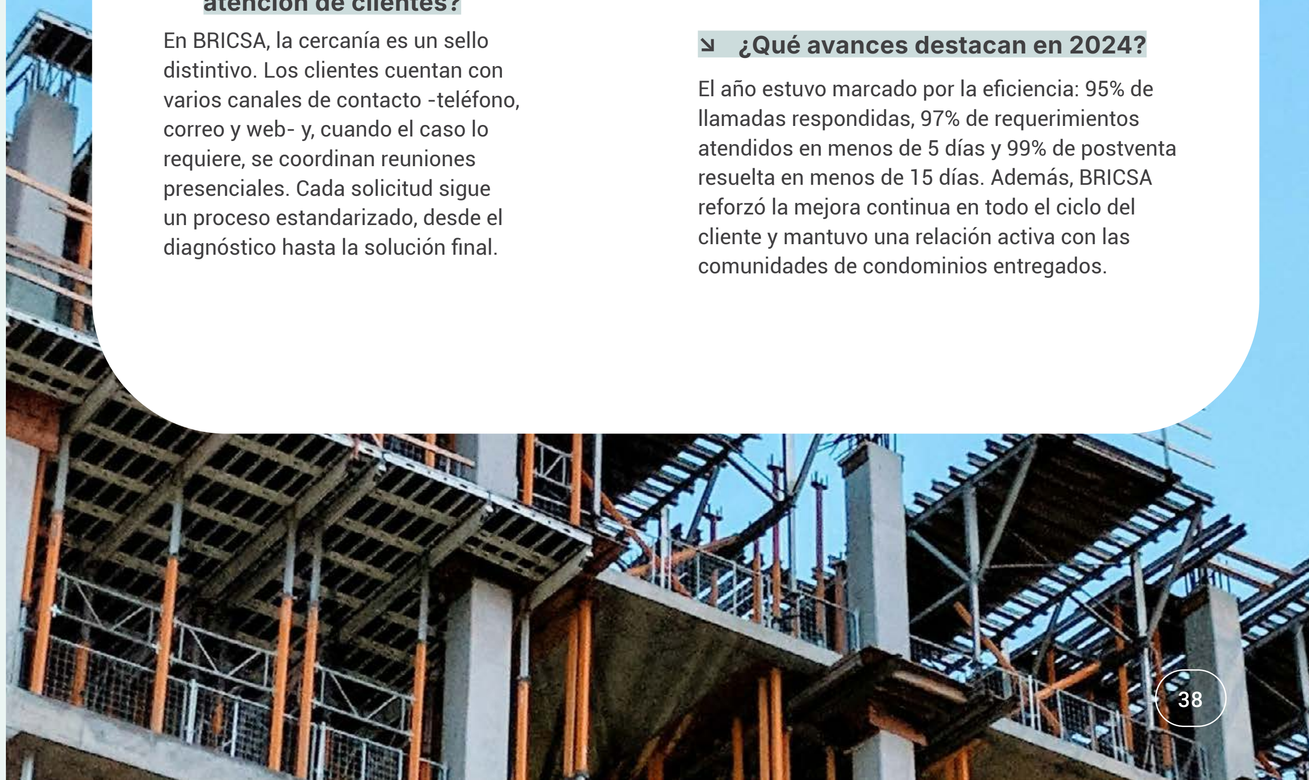
En BRICSA, la cercanía es un sello distintivo. Los clientes cuentan con varios canales de contacto -teléfono, correo y web- y, cuando el caso lo requiere, se coordinan reuniones presenciales. Cada solicitud sigue un proceso estandarizado, desde el diagnóstico hasta la solución final.

### ↘ ¿Qué resultados han logrado en satisfacción?

Desde 2016, la compañía aplica la encuesta de TGA, lo que ha permitido impulsar mejoras y sostener por siete años consecutivos la certificación Best Place to Live. Hoy, continúa evaluando proyectos en cinco condominios, reafirmando su compromiso.

### ↘ ¿Qué avances destacan en 2024?

El año estuvo marcado por la eficiencia: 95% de llamadas respondidas, 97% de requerimientos atendidos en menos de 5 días y 99% de postventa resuelta en menos de 15 días. Además, BRICSA reforzó la mejora continua en todo el ciclo del cliente y mantuvo una relación activa con las comunidades de condominios entregados.



# Comunidad

En las últimas décadas, las comunidades han adquirido un rol cada vez más activo en la opinión y participación sobre los proyectos que se desarrollan en sus territorios. Por ello, desde la ADI reconocemos la importancia de que nuestras empresas socias integren la voz de las personas en todas las etapas de formulación de los proyectos inmobiliarios.

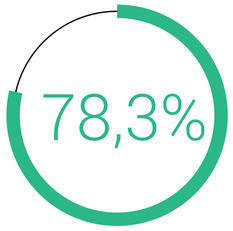
Este cambio cultural también se refleja a nivel país: en 2022, Chile ingresó como Estado Parte del Acuerdo de Escazú, que promueve el acceso a la información, la participación pública y la justicia ambiental en América Latina y el Caribe. En la misma línea, en 2023 el Servicio de Evaluación Ambiental actualizó sus Guías de Participación Ciudadana y de Participación Ciudadana Temprana.

**En las últimas décadas, comunidades y Estados han impulsado un mayor empoderamiento ciudadano en los proyectos de sus territorios.**

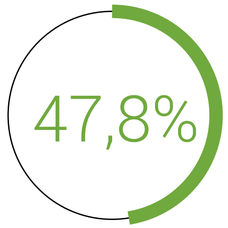
–

En paralelo a este proceso, como ADI lanzamos en 2022 el Manual de Relacionamiento Comunitario para Proyectos Inmobiliarios, una herramienta que busca alinear a los actores de la industria en buenas prácticas de diálogo y gestión de impactos, avanzando hacia una mirada que entienda cada proyecto como una oportunidad de aporte a la ciudad.

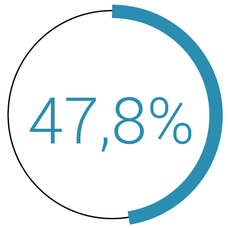
Entre las 33 empresas que participaron en nuestro Cuestionario General, un 69,7% reportó haber implementado en 2024 iniciativas de gestión comunitaria en proyectos con recepción final. Estas acciones buscan abrir espacios de diálogo y construir relaciones de confianza con las comunidades, destacando que:




HABILITÓ UN CANAL DE CONSULTAS, DENUNCIAS Y RECLAMOS ASOCIADO AL PROYECTO.




DESARROLLÓ INICIATIVAS EN CONJUNTO CON VECINOS Y VECINAS DEL SECTOR.




IMPLEMENTÓ UN PLAN FORMAL DE RELACIONAMIENTO COMUNITARIO (RRCC).

**El gremio avanza desde el cumplimiento normativo hacia la adopción de prácticas que promueven la participación comunitaria.**

–

El avance respecto al año anterior es significativo. En 2023 sólo un 58% de las empresas contaba con canales de denuncia organizacionales abiertos a la comunidad -distintos a los habilitados por proyecto-; en 2024 la cifra llegó a 80%. Este salto refleja una maduración en la gestión gremial, que avanza desde el cumplimiento básico hacia la adopción de buenas prácticas de transparencia, participación y responsabilidad compartida.

# **Socovesa:** deporte y comunidad en Larapinta

**La entrega de un terreno en comodato a la Fundación Lampark permitió construir un pump track que hoy es punto de encuentro y deporte en Lampa.**

### ↘ ¿Cómo nació el proyecto del Pump Track?

En el marco de su proyecto de casas en Larapinta, Los Coihues, Socovesa entregó en comodato un terreno de 5.000 m² para la construcción de una pista comunitaria de bicicletas tipo pump track. El proyecto fue impulsado junto a la Fundación Lampark, que agrupa a la comunidad de ciclistas de la comuna de Lampa.

### ↘ ¿Qué características tiene el parque?

Inaugurado en septiembre de 2024, es un espacio gratuito y autogestionado, diseñado por Fundación Lampark para ciclistas de distintos niveles, desde principiantes hasta intermedios. Hoy se ha consolidado como un punto de encuentro para la comunidad y para quienes disfrutan del BMX y otras disciplinas sobre dos ruedas.

### ↘ ¿Qué impacto tiene en la comunidad?

El parque funciona los fines de semana y ya convoca a decenas de familias y jóvenes que encuentran en él un espacio recreativo, deportivo y de integración social. La iniciativa refuerza el compromiso de Empresas Socovesa con el desarrollo comunitario y la creación de barrios con identidad.

# **Crillón:** cosechando comunidad

**En 2.000 m² de terreno comunitario, la Huerta del Parque convoca a más de 60 familias a cultivar y construir vida en común.**

### ↘ ¿En qué consiste la Huerta del Parque?

En conjunto con la Junta de Vecinos Barrio La Hacienda, Crillón destinó un terreno de 2.000 m² para la creación de una huerta comunitaria. Este espacio busca ser un atributo de valor para el barrio y, al mismo tiempo, un lugar de encuentro sustentable para los vecinos.

### ↘ ¿Cómo ha evolucionado el proyecto?

Hoy participan más de 60 familias (unas 200 personas). El sistema de cultivos ha pasado de tierra a bancales, y el riego evolucionó desde tendido simple a un sistema tecnificado por goteo programado, lo que refleja un aprendizaje colectivo y mayor eficiencia.

### ↘ ¿Qué impacto esperan lograr?

El desafío es que la Huerta del Parque se consolide como un espacio único en la ciudad, que fortalezca la convivencia vecinal y ofrezca a la comunidad la experiencia de cultivar sus propios alimentos en contacto con la naturaleza.

creando ciudades sostenibles
ADI

# 05

# Desempeño Ambiental

# Gestión de residuos

Desde 2016, Chile cuenta con la Ley N°20.920, o Ley REP, que promueve la reducción y valorización de los residuos. Aunque las inmobiliarias no figuran entre los productores con responsabilidad directa, esta normativa ha impulsado un cambio cultural y regulatorio que motiva al sector a integrar la gestión de residuos en la construcción y en el diseño de sus proyectos, generando también valor para los clientes.

En este marco, un tercio de las 33 empresas de nuestra muestra (33,3%) reportó en 2024 prácticas de gestión de residuos que van más allá de lo exigido por ley, aplicadas en 35 proyectos con recepción final. Estos esfuerzos reflejan un avance hacia una industria que busca no solo cumplir la normativa, sino también aportar a la transición hacia una economía más circular y responsable.

## **Tánica:** cultura ambiental que se vive día a día

**De la mano de Kyklos, la compañía impulsa soluciones de reciclaje y capacitaciones que refuerzan su cultura ambiental.**

### ↘ ¿Cómo han construido su cultura ambiental?

Desde hace años, Tánica trabaja junto a Kyklos en soluciones integrales para la gestión de residuos y, de manera interna con su equipo de sostenibilidad corporativo, la educación ambiental. Charlas y talleres han sido clave para instalar prácticas que hoy forman parte del diseño mismo de sus proyectos.

### ↘ ¿Qué medidas se aplican en obras y oficinas?

En las obras, se busca que los insumos lleguen cortados a medida, evitando retazos; cuando no es posible, se reutilizan en la misma faena o se disponen con certificación. En el edificio corporativo, Tánica cuenta con un centro de acopio con contenedores segregados y retiro dos veces por semana, además de protocolos de reciclaje aplicados en todas sus obras.

### ↘ ¿Qué resultados destacan de 2024?

Durante el año, el edificio corporativo recicló 5,3 toneladas de residuos, principalmente vidrio y cartón, además de plástico, papel y metales. En proyectos como Frutillar-Richter, la compañía capacitó a 84 trabajadores en temáticas ambientales, reforzando la importancia de la gestión responsable de residuos en terreno.

# **Leben:** de la obra a la oficina, hacia la economía circular

**Con medición en sus distintos centros de trabajo y alianzas con Karubag y Sinthesi, la empresa impulsa una gestión que prioriza el reciclaje y la valorización de materiales.**

### ↘ ¿Cómo gestionan los residuos en sus proyectos?

Leben mide los residuos generados en obra, creando indicadores de m³/m² y definiendo una meta de reducción para 2026. Además, implementa prácticas circulares como el reciclaje de fierro y la donación de madera desde obras en Valdivia y Puerto Varas a colegios y centros locales, donde se utiliza como calefacción.

### ↘ ¿Qué acciones realizan en oficinas?

En la oficina central trabajan con Karubag, Empresa B certificada, que ofrece un servicio integral de reciclaje y compostaje con trazabilidad total. Esto les permite gestionar el reciclaje de papel, cartón, plásticos y residuos orgánicos de manera sostenible. A la vez, miden el consumo de papel, agua y electricidad, con campañas de reducción para 2026.

### ↘ ¿Cómo integran la innovación en materiales?

En sus proyectos utilizan artefactos eléctricos Sinthesi, fabricados en Chile bajo altos estándares industriales, con bajo consumo energético y materiales reciclados como redes de pesca. Esta innovación transforma desechos marinos en recursos valiosos, demostrando cómo la construcción puede aportar a la protección de los océanos y al consumo responsable , así como el apoyo de la industria local. También realizan una búsqueda permanente de productos y diseños mas eficientes, que permitan optimizar el consumo de recursos.

# Gestión hídrica

En Chile, la escasez hídrica es hoy uno de los desafíos ambientales más urgentes. En 2024, el MOP y la DGA actualizaron los decretos de emergencia, declarando 58 comunas en 6 regiones y 13 provincias bajo esta condición, lo que afecta a cerca de 1,6 millones de personas.

Este escenario obliga a la industria inmobiliaria a repensar cómo diseña y construye sus proyectos, anticipándose a los riesgos de la crisis hídrica y aportando a un uso más eficiente del agua. La experiencia internacional muestra un camino posible: reutilización de aguas grises, captación de aguas lluvias, paisajismo con especies nativas de bajo consumo y artefactos sanitarios de alta eficiencia.

Integrar estas soluciones en los proyectos inmobiliarios en Chile no solo permitiría reducir impactos ambientales, sino también generar valor para las comunidades, asegurando viviendas más resilientes en un contexto de creciente escasez de agua.

## **Siena:** innovación para la reutilización de aguas grises

**Con apoyo de una sanitaria, Siena impulsó una planta de aguas grises que optimiza consumos y aporta soluciones frente a la escasez hídrica.**

### ↘ ¿Cómo nació la idea de una planta de aguas grises?

En 2021, a través de su programa de innovación, Siena comenzó a diseñar una solución para optimizar el uso del agua en obra. El resultado fue una planta de tratamiento de aguas grises que permite reutilizar agua proveniente de duchas y lavamanos, reduciendo el consumo de agua potable en procesos constructivos.

### ↘ ¿Qué resultados obtuvieron en su aplicación?

En 13 meses de operación, la planta permitió reutilizar 355 m³ de agua en obra, incluyendo su uso en el curado de hormigones tras la validación de la empresa proveedora. El sistema cuenta con monitoreo de laboratorio y trazabilidad digital, lo que asegura un control riguroso de la calidad del agua y de los niveles de consumo.

### ↘ ¿Qué pasos vienen a futuro?

Tras comprobar su funcionamiento, Siena trabaja en los lineamientos que permitirán incorporar esta práctica en futuros proyectos, reforzando su compromiso con una gestión más eficiente del recurso hídrico.

# Gestión energética y GEI

En los últimos años, la discusión ambiental se ha concentrado en dos grandes temas: los gases de efecto invernadero (GEI) y la eficiencia energética. Ambos son clave para avanzar hacia la carbono neutralidad al 2050, meta que Chile estableció en su Ley Marco de Cambio Climático. A esto se suma la Ley de Eficiencia Energética, que impulsa un plan nacional en la materia y marca un nuevo estándar para todos los sectores productivos.

En la industria inmobiliaria, estos cambios se traducen en un nuevo escenario regulatorio: a partir de octubre de 2025 será obligatoria la Calificación Energética de Viviendas (CEV) para proyectos habitacionales, junto con la entrada en vigencia de la nueva Reglamentación Térmica (RT) para viviendas y edificaciones de salud y educación. Esto supone que cada proyecto deberá demostrar su desempeño energético desde el diseño, lo que abre la oportunidad de diferenciarse con soluciones más eficientes y sostenibles.

Dentro de nuestra muestra de 33 empresas, un 12,1% ya mide sus emisiones de GEI y 16 proyectos con recepción final en 2024 reportaron esta práctica. Aunque todavía es incipiente, muestra que el gremio comienza a dar pasos concretos en una dirección que será cada vez más decisiva: reducir su huella ambiental y entregar viviendas más eficientes para las personas.



## Empresas Socovesa: eficiencia energética desde el diseño

**Con más de 800 viviendas certificadas y una agenda de diseño sostenible, la compañía avanza hacia proyectos con menor impacto ambiental.**

### ↘ ¿Cómo incorporan la sostenibilidad en el diseño de proyectos?

Empresas Socovesa, y sus marcas Almagro, Socovesa y Pilares trabaja con una Agenda de Diseño Sostenible, que integra criterios de eficiencia energética, hídrica y térmica desde etapas tempranas. En 2024, más de 60 profesionales fueron capacitados en diseño sustentable junto a expertos de la Universidad Católica, preparándose para la entrada en vigor de nuevas normativas.

### ↘ ¿Qué resultados concretos lograron en eficiencia energética?

Durante el año, la compañía diagnosticó energéticamente 24 proyectos, avanzando con ocho de ellos al proceso de precalificación o calificación energética. Además, 843 viviendas de seis proyectos obtuvieron letra C o superior en las etiquetas de desempeño energético entregadas por el Ministerio de Energía, lo que equivale a un 47,5% de ahorro energético.

### ↘ ¿Cómo se organiza la gestión interna?

El Comité de Sostenibilidad cuenta con instancias directivas y ejecutivas, a través de las cuales coordina una agenda de trabajo orientada a integrar la estrategia de desarrollo sostenible en toda la cadena de valor, impulsando iniciativas articuladas con las distintas gerencias y áreas de negocio. En este marco, se destaca que el año 2024 la empresa desarrollo y publicó su primera Política Corporativa de Cumplimiento Ambiental, que tiene por busca que los proyectos integren procesos y criterios que permitan asegurar el cumplimiento ambiental en todas sus fases (inversión, diseño, desarrollo, construcción y operación).

## **Deisa:** Pioneros en la medición de GEI en la industria

**Desde 2021 la empresa mide sus GEI bajo estándares internacionales, ajustando cada año sus estrategias de reducción.**

### ↘ ¿Por qué es importante medir los GEI?

Desde 2021, Deisa mide de forma sistemática su huella de carbono en todas sus operaciones, con apoyo de Proyecta Impacto, Empresa B certificada. Esta medición se realiza bajo estándares como ISO 14.064 y GHG Protocol, lo que garantiza trazabilidad y comparabilidad internacional. Para Deisa es importante hacer gestión y buscar formas y procesos que permitan disminuir la huella de carbono en cada proyecto.

### ↘ ¿Cómo gestionan esta información?

El monitoreo constante les permite ajustar sus estrategias de reducción año a año y generar un inventario detallado de emisiones. Esto incluye emisiones directas, consumo energético, agua, insumos, residuos y transporte, asegurando una mirada integral sobre el impacto de sus operaciones. Deisa apunta a ser cada vez más precisa en la medición de la huella de sus edificios, y así gestionar soluciones que permitan disminuirla.

### ↘ ¿Qué logros destacan en eficiencia energética?

Todos los proyectos de Deisa cuentan con certificación energética y metas internas exigentes (calificación mínima B en edificios y C en viviendas individuales). En 2024, reforzaron estos estándares con LED, termopaneles y calderas de condensación, generando ahorros que benefician a los residentes. Además, buscaron reducir el consumo de agua potable en sus proyectos a través de plantas de tratamiento de aguas grises.

# Certificaciones ambientales

Un 51,2% de las empresas de nuestra muestra cuenta con alguna certificación ambiental en sus proyectos, lo que refleja un interés creciente por validar externamente su gestión ambiental y responder a las nuevas exigencias de la industria. Estas certificaciones son una herramienta clave, ya que permiten auditar de manera independiente los esfuerzos realizados, fortaleciendo la confianza de clientes, comunidades e inversionistas.

**Un 51% de las empresas de la muestra cuenta con certificaciones ambientales en sus proyectos.**

Entre las certificaciones utilizadas, destacan las de carácter nacional. La Certificación de Vivienda Sustentable (CVS) estuvo presente en 2 empresas con 2 proyectos con recepción final durante 2024, mientras que la Calificación Energética de Vivienda (CEV) alcanzó a 14 empresas y 35 proyectos con recepción final, consolidándose como el principal estándar ambiental aplicado por las inmobiliarias.

Si bien certificaciones internacionales como LEED o PASSIVHAUS no estuvieron presentes en los proyectos de la muestra, 3 empresas reportaron certificación EDGE en 5 proyectos y una empresa reportó la aplicación del sistema CP Index en 2 proyectos. Esto confirma que, en el contexto local, las empresas inmobiliarias han priorizado instrumentos nacionales como CVS y CEV, que se alinean mejor con la regulación y las políticas públicas vigentes.

## La Calificación Energética de Vivienda (CEV) es el estándar más aplicado en la muestra: 35 proyectos con recepción final en 2024.

—



creando
ciudades
sostenibles
ADI



# Gracias

ASOCIACIÓN DE
DESARROLLADORES
INMBOLIBIARIOS