CONDOMINIO

nueva lo errazuriz

Cerrillos - RM

SUBSIDIO AUTOMÁTICO

DS19

UN PROYECTO DE

GRUPO
albores

+ de 20 años de experiencia

+ de 80 proyectos inmobiliarios

+ de 1.500.000 m2 desarrollados

+ de MM$UF60 administradas

+ de 20.000 unidades comercializadas

albores.cl

FRANCISCO VARGAS

- Ingeniero comercial, Magister en Dirección comercial y Marketing de la Universidad Adolfo Ibañez.
- Fue Gerente Comercial y de Desarrollo por más de 4 años en Ecasa, donde lidero la planificación y expansión de la compañía.
- Fue Gerente de Renta Residencial en el grupo Eurocorp, donde diseño y llevo a cabo el modelo de renta residencial de la empresa.
- Ha ocupado cargos gerenciales en las áreas técnicas, de desarrollo y comerciales en prestigiosas inmobiliarias.
- Socio fundador y Gerente General de grupo Albores desde 2019.

RODRIGO ANDAUR

- Arquitecto de la Universidad de Santiago, Master en teoría y práctica del proyecto Universidad de Cataluña.
- Es revisor independiente con más de 15 años de experiencia en proyectos inmobiliarios.
- Fue revisor externo para chequear la aplicación de normativas urbanísticas en VDA desarrollos inmobiliarios.
- Fue arquitecto asociado de oficina de arquitectura S&V, evaluando y desarrollando proyectos para Ecasa Inmobiliaria y constructora.
- Socio fundador y Gerente de Desarrollo de grupo Albores desde 2019.

CRISTIAN PÉREZ

- Ingeniero en construcción, con más de 17 años de experiencia en el rubro inmobiliario y construcción.
- Fue Gerente Tecnico por más de 6 años en BRIO inmobiliaria y constructora, responsable del desarrollo, control y ejecución de más de 30 proyectos de integración social en el programa DS19.
- Fue Gerente de Post Venta en el grupo Eurocorp, responsable de la entrega, post venta y experiencia de clientes.
- Socio fundador y Gerente de Construcción de grupo Albores desde 2019.

LUIS ALBERTO POQUÉ

- Ingeniero comercial, Magister en Finanzas, post título en contabilidad internacional IFRS y planificación tributaria.
- Fue Gerente de Administración y Finanzas por más de 5 años de grupo IAndes y DLS.
- Fue Gerente de Administración y Finanzas de constructora Siena, con unidades de negocios de construcción en Altura.
- Ha desarrollado cargos gerenciales de Administración y Finanzas en grupo Eurocorp, Grupo Flesan, grupo Lago Rapel, entre otros.
- Socio y ejerce actualmente el cargo de Gerente de Admin. y Finanzas de grupo Albores desde 2021.

bee Capital

BEE CAPITAL

+ de 55 proyectos ejecutados
+ de 1.500.000 m2 desarrollados
+ de MM$UF24 promesadas
+ de 10.000 unidades comercializadas

BEE CAPITAL

Es una empresa de inversiones que desarrolla proyectos inmobiliarios y financieros con valor sostenible a largo plazo. Se especializa en estructuración de fondos, coinversión y financiamiento, con un enfoque en innovación e impacto.

Su objetivo es crear alianzas estratégicas que impulsen el crecimiento y rentabilidad, mientras promueve un impacto positivo en las comunidades y el entorno.

CRISTIAN BOETSCH

- Ingeniero Comercial de la Universidad Diego Portales, empresario con vasta experiencia en construcción, inmobiliaria, fondos de inversión, innovación y nuevas tecnologías sustentables.
- Empresario inmobiliario forma parte de grupo familiar empresas Boetsch
- Su práctica se centra en otorgar asesorías para la formación de negocios inmobiliarios, con una exitosa experiencia en la creación de empresas y desarrollos inmobiliarios.
- CEO de inmobiliaria ICUADRA, CFO en Patagon Land Investment, gestor de proyectos mixtos como estación Puerto / Valparaíso entre otros.

PABLO LETELIER

- Abogado de la Universidad de los Andes, con MBA en Maquarie University, Australia.
- Además, cuenta con una vasta experiencia en prestigiosos estudios de abogados y empresas, prestando asesorías en materias corporativas, societarias inmobiliarias y compliance.
- Cuenta con amplios conocimientos en formación de evaluaciones de proyectos inmobiliarios, negocios y administración de estos.
- Pertenece a grupo familiar Letelier Ovalle, socios y directores en importantes empresas del rubro inmobiliario y construcción.

CONDOMINIO

nueva lo errazuriz

Cerrillos – Región Metropolitana

01 Ubicación

02 Concepto

03 El Proyecto

04 Aspectos Financieros

CONDOMINIO

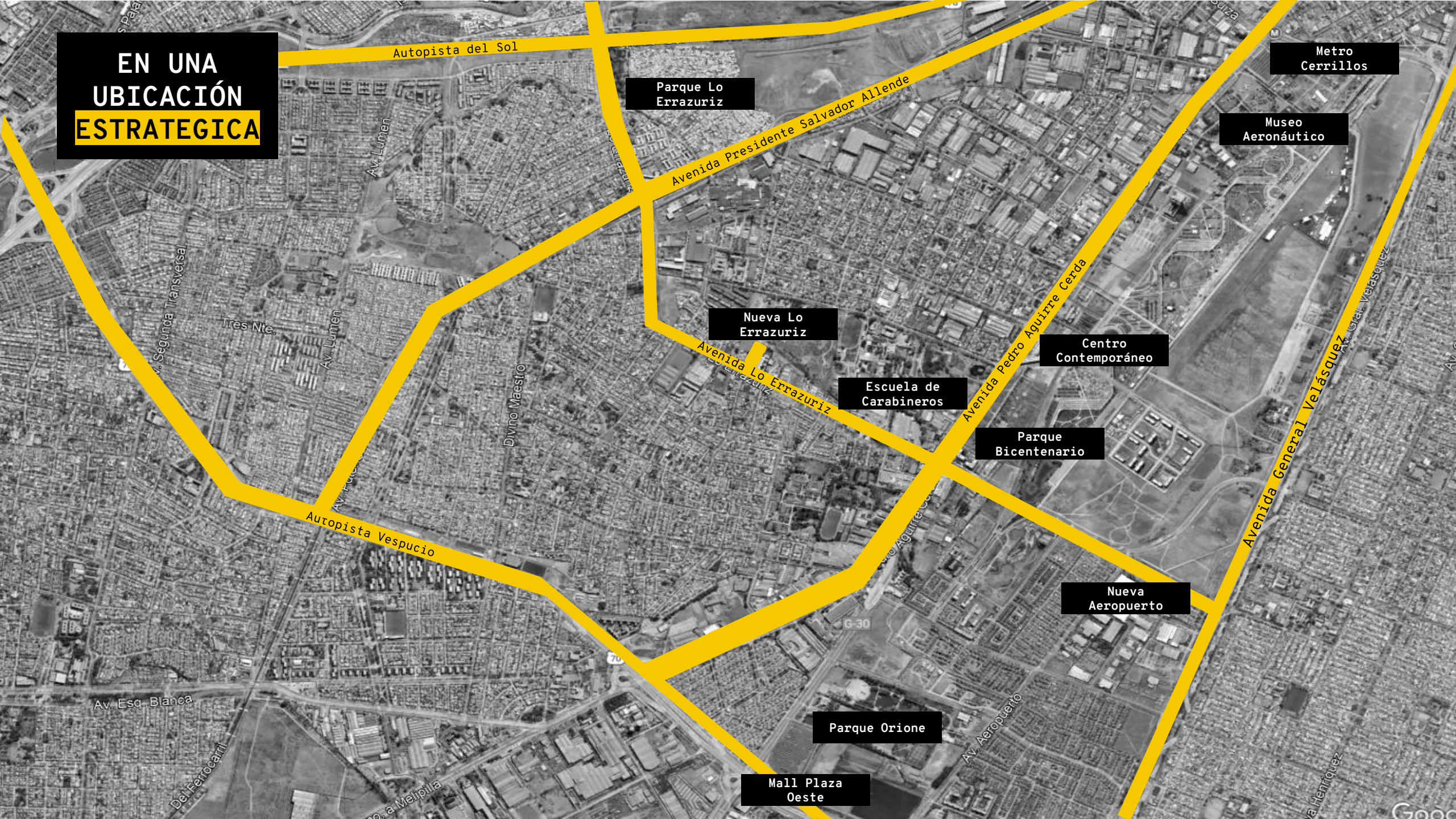
nueva lo errazuriz

Una ubicación privilegiada

En una ubicación privilegiada dada su conectividad directa con los principales accesos a la comuna de Cerrillos, por medio de vías como Pedro Aguirre Cerda y Autopista del Sol.

A pasos del parque Bicentenario Cerrillos, Centro de arte contemporáneo y cercano a supermercados y centro de salud.

EN UNA UBICACIÓN ESTRATEGICA



CONDOMINIO

nueva lo errazuriz

Cerca de todo lo que necesitas

Metro Cerrillos	30 min	9 min
Parque Bicentenario	10 min	4 min
Mall Plaza Oeste	35 min	10 min
Gimnasio Municipal	8 min	4 min
Registro Civil	8 min	4 min
Centro Contemporáneo	7 min	4 min
Líder	25 min	10 min

Continua un excelente concepto de construcción en Cerrillos.

Vivienda social, desafíos de cambio: Arquitectura, urbanismo, medioambiente como componentes de la definición del concepto de éxito.

TENDENCIAS

Redefiniendo el concepto de Éxito

En un proceso interno interáreas, estamos redefiniendo nuestro concepto de éxito. Este irá más allá de cifras económicas, sino se medirá por el impacto real que genera en la vida de las personas, los barrios y en el medio ambiente.

Con un enfoque arquitectónico innovador y compromiso con la excelencia y la sostenibilidad, nuestros proyectos abordarán el problema de la escasez de viviendas, sino que también buscaremos crear hogares que se integren de manera significativa en el entorno social y ambiental.

Vivienda social, desafíos de cambio: Arquitectura, urbanismo, medioambiente como componentes de la definición del concepto de éxito.

En un esfuerzo por enfrentar el desafío crítico de la escasez de viviendas en Chile, en Albores hemos emprendido una serie de propuestas de cambios en el diseño arquitectónico de nuestros proyectos de vivienda social. Esta iniciativa busca no solo proporcionar soluciones habitacionales asequibles, sino que principalmente mejorar significativamente la calidad de vida en estas. Con un enfoque multidimensional que involucra la colaboración con gobiernos locales y la sociedad civil, intentaremos redefinir la forma en que se concibe y construye la vivienda social en el país.

Para alcanzar estos objetivos, hemos implementado cambios en el diseño arquitectónico, desde el emplazamiento de los edificios en el terreno, la ubicación de los estacionamientos, la distribución de los espacios libres, la estructura y las terminaciones, buscando siempre mejorar la espacialidad, el uso y el impacto medioambiental de nuestros proyectos. Por otro lado, buscaremos impactar positivamente en el entorno con cada uno de nuestros proyectos, generando articulaciones entre el sector privado, el estado y la sociedad civil. Este proceso está liderado por el gerente de desarrollo de Albores, el arquitecto Rodrigo Andaur y la socia estratégica de Albores, Daniela Muñoz, arquitecta-urbanista y directora ejecutiva de ZOMA Regeneracionistas Urbana Estratégica.

Dentro de las propuestas más significativas está un corte longitudinal en los edificios, dando paso a una separación en dos bloques que crea un vacío que funcionará como patio interno y permitirá tanto la ventilación cruzada en las viviendas como la ventilación e iluminación natural en todos los baños, mejorando así la calidad de vida de los residentes.

Otro de los pilares del enfoque de Albores es su compromiso con el medio ambiente. En sus proyectos, gran parte del terreno estará destinado a parques interiores, contribuyendo a mejorar la habitabilidad del entorno. Además, haciéndonos cargo del problema de las islas de calor, gran parte de los estacionamientos estarán destinados en el primer piso del edificio y su la circulación vehicular contarán con sombra generada por árboles dispuestos de manera regular, disminuyendo significativamente este problema.

Por otra parte, la exploración de implementar cubiertas verdes en sus edificios, como una solución efectiva para la reducción de temperaturas ambientales y la sostenibilidad, es parte del desafío que nos hemos planteado para los proyectos 2025.

Redefiniendo el concepto de Éxito

En un proceso interno interáreas, estamos redefiniendo nuestro concepto de éxito. Este irá más allá de cifras económicas, sino se medirá por el impacto real que genera en la vida de las personas, los barrios y en el medio ambiente.

Con un enfoque arquitectónico innovador y compromiso con la excelencia y la sostenibilidad, nuestros proyectos abordarán el problema de la escasez de viviendas, sino que también buscaremos crear hogares que se integren de manera significativa en el entorno social y ambiental.

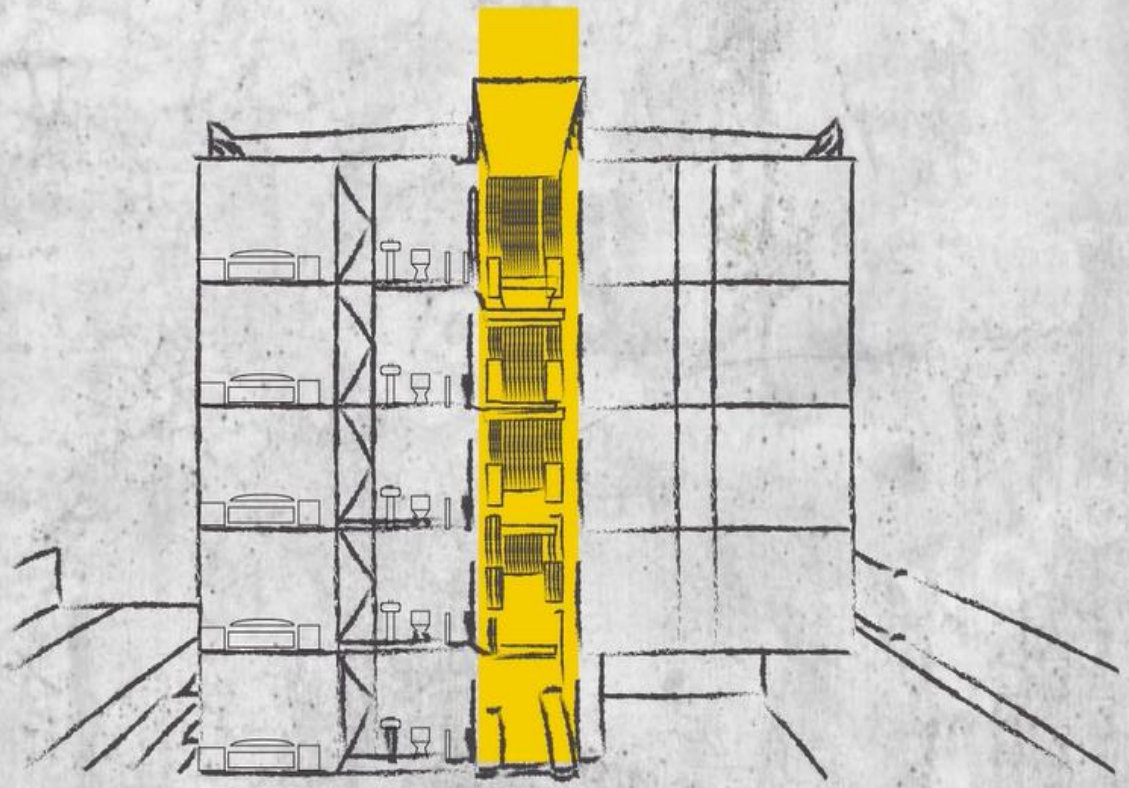
Nuestra motivación principal es impactar de manera positiva en las personas y de forma profunda en sus barrios, desafiando la idea de que lo accesible se encuentra distanciado de la excelencia.

albores
INMOBILIARIA

SUBSIDIO AUTOMÁTICO
DS19

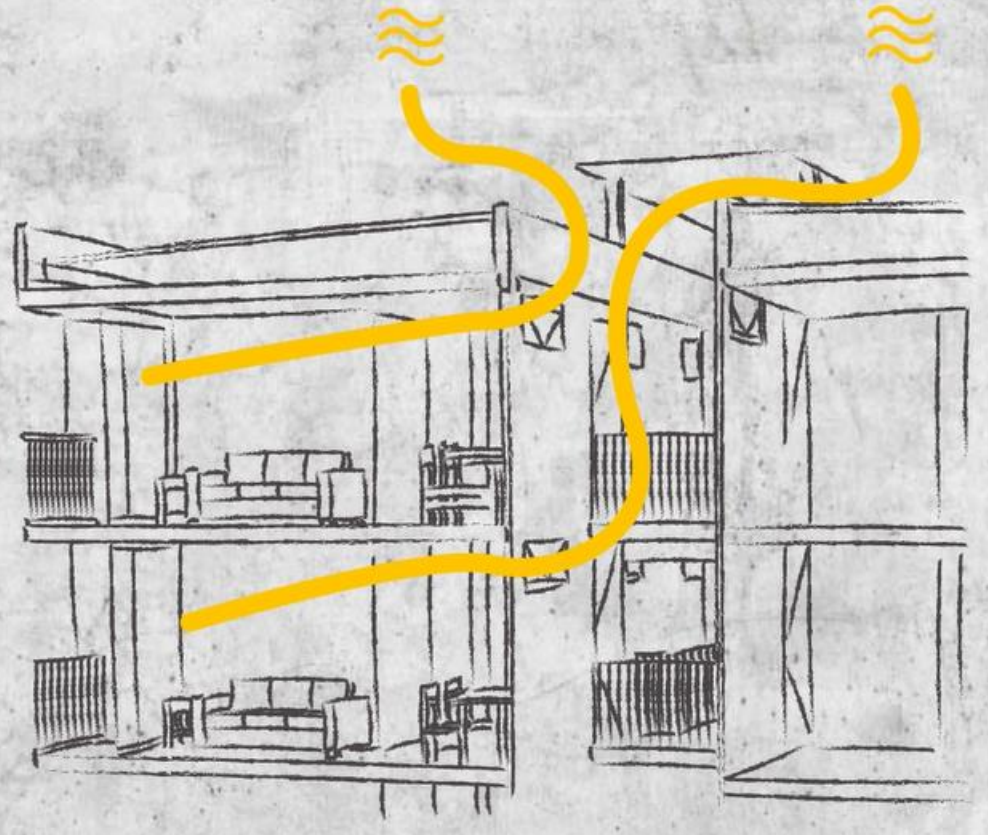
RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA

MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA



albores
INMOBILIARIA

SUBSIDIO AUTOMÁTICO
DS19



VENTILACIÓN CRUZADA

albores
INMOBILIARIA

SUBSIDIO AUTOMÁTICO
DS19

DESARROLLO MEDIOAMBIENTAL

REDUCCIÓN DE LA ISLA DE CALOR AL MÍNIMO

BAJA ISLA DE CALOR

CUBIERTAS VERDES

- ÁREA PAVIMENTADA

+ ÁREA VERDE

PRIMER PISO ESTACIONAMIENTO

SOMBRA

ARBOLES EN ESTACIONAMIENTO

albores
INMOBILIARIA

SUBSIDIO AUTOMÁTICO
DS19

100% DE LOS BAÑOS VENTILADOS

UN PROYECTO SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE

El **CONCEPTO VERDE URBANO** se alza como un compromiso de la inmobiliaria para maximizar los espacios comunes y la naturaleza dentro de los proyectos y así darles a los propietarios la ventaja de vivir en un lugar, dentro de la ciudad e inmersos en la vida urbana, pero con la posibilidad de estar conectados con la naturaleza, fomentando la vida sana, el deporte y reciclaje.

Nueva lo Errazuriz contará entre otros con:

- Más de 6.000 mts de áreas verdes y jardines;
- Riegos automáticos optimizando el recurso hídrico;
- Punto verde con sector de acopio y reciclaje;
- Eficiencia energética con luminaria fotovoltaica;
- Fomentamos la actividad física, circuito de trote y estaciones de ejercicio;
- Mobiliario urbano que permite potenciar la vida en comunidad;
- Orientación que permite aprovechar el potencial de las áreas verdes.

CONCEPTO
VERDE
URBANO

EL PROYECTO

CONDOMINIO

nueva lo errazuriz

Un proyecto de integración social.

Nuestro proyecto inmobiliario se enmarca en el Programa de Integración Social DS19, que otorga subsidios y aportes estatales automáticos a los futuros propietarios del proyecto, beneficiando en este caso a 138 familias de distintos sectores de la población.

En una ubicación privilegiada dada su conectividad directa con los principales accesos a la ciudad, cercano a supermercados, servicios básicos, Mall Plaza Oeste, parques, museos, centros de eventos, colegios y más.

CONDOMINIO

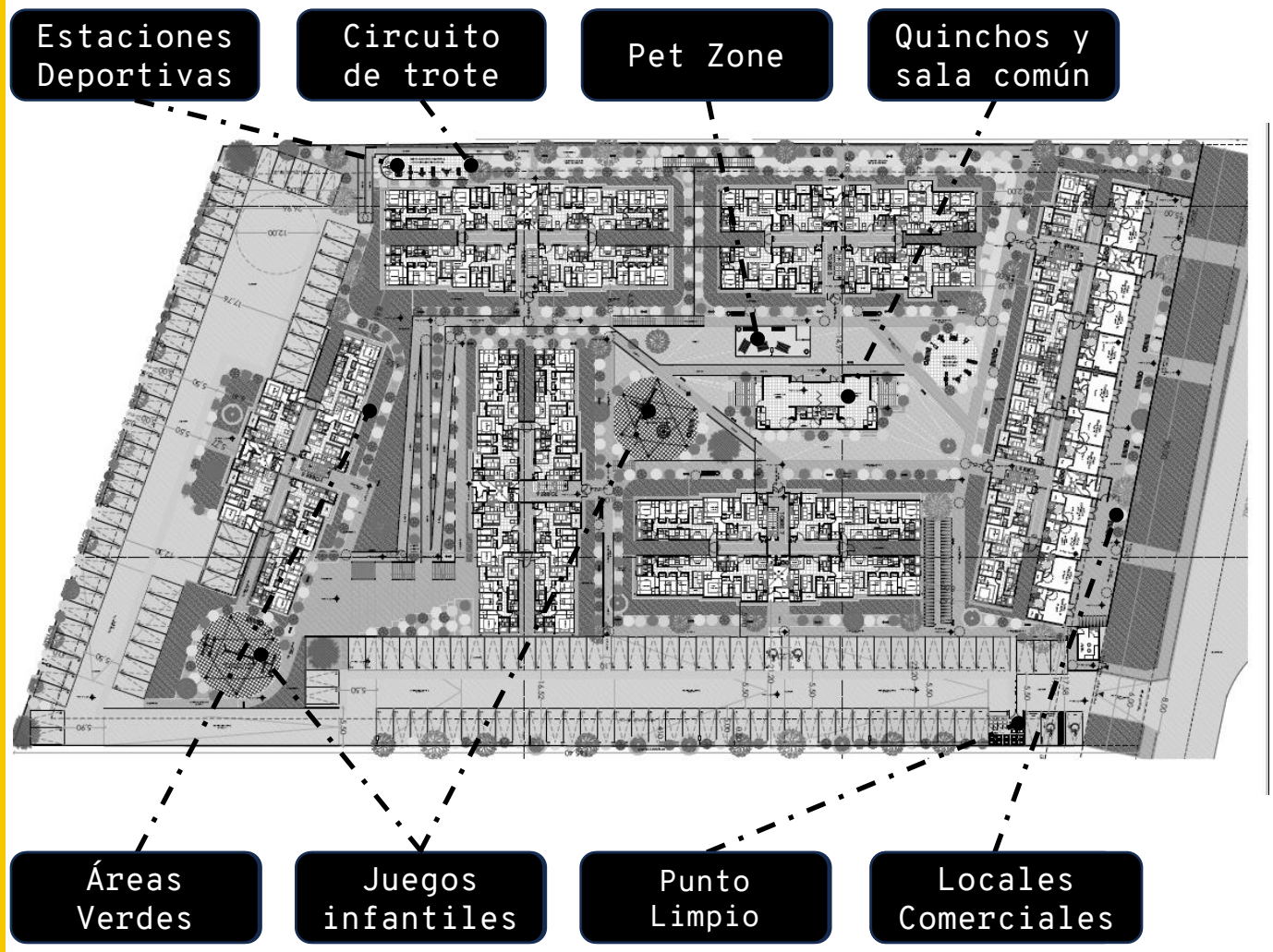
nueva lo errazuriz

Un proyecto de integración social.

207 departamentos, con terminaciones de alto estándar

8 locales comerciales, uno se entrega a la comunidad en comodato para disminuir gastos comunes.

122 estacionamientos, 9 de ellos se entregan a costo 0 a familias vulnerables y 2 para personas con movilidad reducida.



CONDOMINIO

nueva lo errazuriz

Un proyecto de integración social.

Porque nos interesa mejorar la calidad de vida de todas las familias, elevamos el estándar de la integración social

- Departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.
- Eficiencia energética (EIFS).
- Termo panel en dormitorios.
- Luminarias fotovoltaicas en áreas comunes.
- Piso flotante en estar y comedor.
- Sendero de trote.
- Estaciones de ejercicios.
- Bicicleteros.
- Plazas interactivas con juegos infantiles.
- Salones multiuso con quinchos.
- Punto verde.

CIFRAS DEL PROYECTO

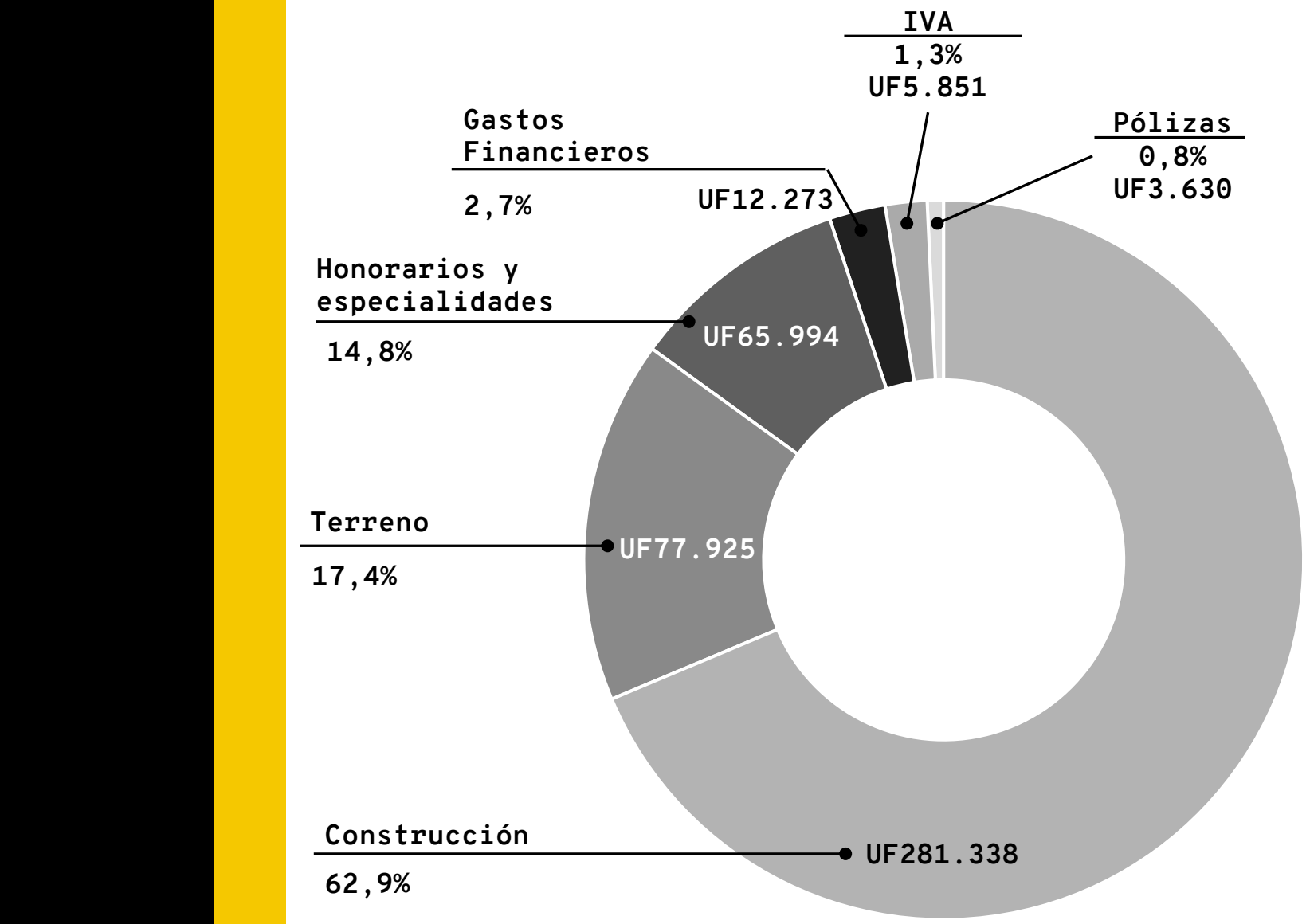
VENTAS PROYECTADAS

Producto	Cantidad	Sector	mt2	Valor	Total UFs
2 dorm. + 1 baño	50	Vulnerables	56,30	UF 1.400	UF 70.000
2 dorm. + 1 baño (PMR)	2	Vulnerables	71,05	UF 1.400	UF 2.800
2 dorm. + 2 baños	32	Media Emergente	56,30	UF 1.700	UF 54.400
3 dorm. + 1 baño	42	Media Superior	61,70	UF 2.800	UF 117.600
3 dorm. + 2 baños	59	Media Superior	62,74	UF 2.800	UF 165.200
1 dorm. + 1 baño	22	Media Superior	39,07	UF 2.300	UF 50.600
Estacionamientos	11	Vulnerables		0	0
Estacionamientos	111	Sectores Medios		UF 225	UF 24.975
Bodegas	7	Sectores Medios		UF 50	UF 350
Locales Vendibles	7		29,74	UF 2.082	UF 22.903

VENTAS TOTALES: UF508.828

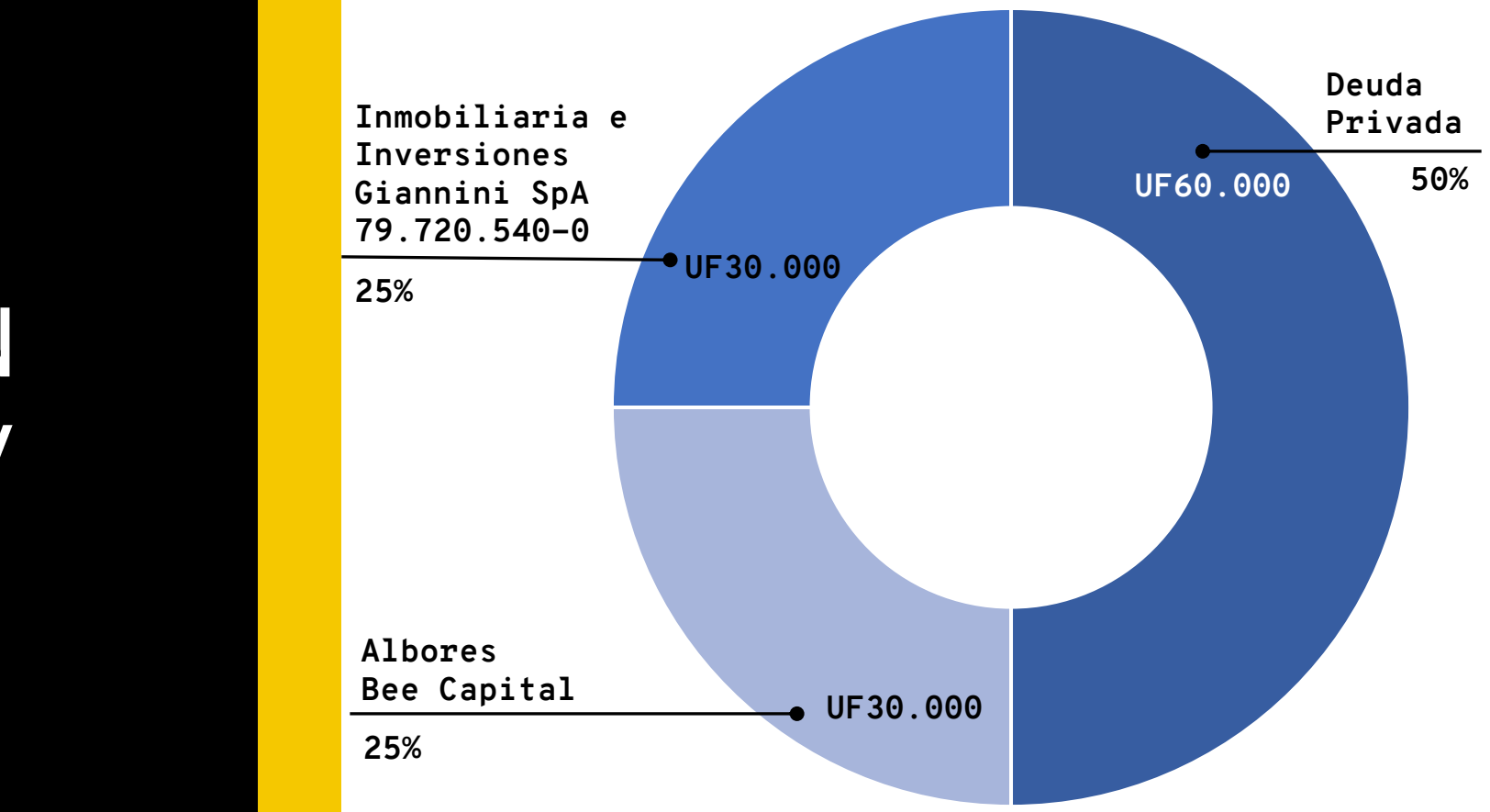
Venta incluye IVA de locales comerciales

INVERSIÓN TOTAL



INVERSION ESTIMADA: UF447.011

COMPOSICION ACCIONARIA Y CAPITALES



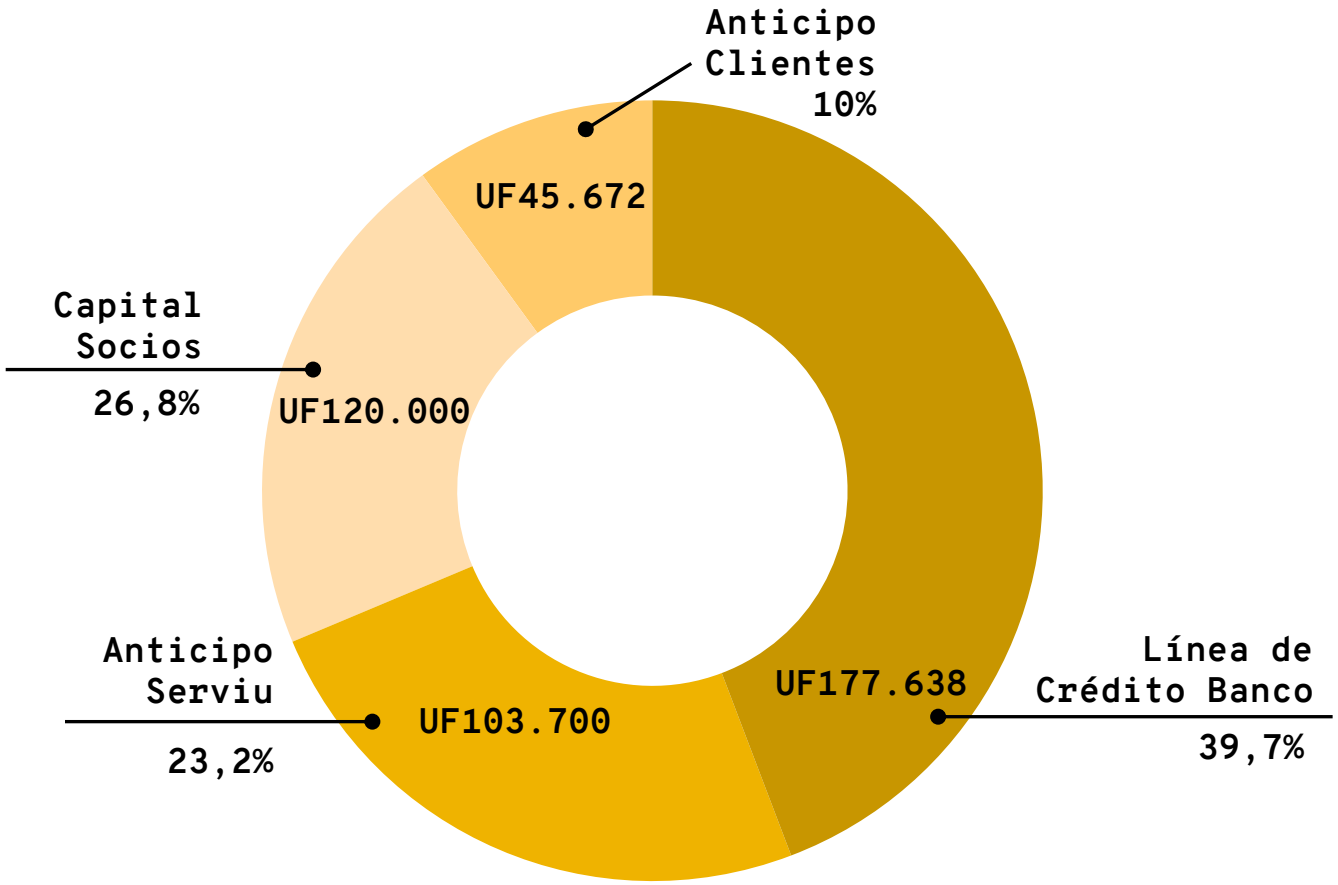
CAPITALES SOCIOS: UF120.000

RENTABILIDAD PROYECTO

Ventas	UF 508.828
Costos	(UF 441.160)
IVA	(UF 5.851)
Utilidad Esperada	UF 61.817

Rentabilidad (UT/Costos Netos)	14,3%
Margen Neto (UT/Vta.)	12,5%
Margen Ebitda ((UT+GF)/Vta.)	14,7%
TIR puro	10,0%
TIR Financiado	17,8%
ROE	51,5%

CAPITAL
UF120.000



TIR SOCIOS: UF+17,2% a 36 meses*

Estos resultados son medidos antes de impuestos

GRUPO
albores

INMOBILIARIA, CONSTRUCTURA,
RENTAS E INVERSIONES

bee
Capital

Enrique Foster Norte 203, Las Condes. Santiago.