



BROCHURE CORPORATIVO

> 2026

ITRIO
DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

01

DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

Es una empresa comercializadora de proyectos inmobiliarios que opera desde hace más de 15 años. Destaca su permanente liderazgo en la región gracias a sus políticas de innovación en las estrategias de desarrollo, de venta y comercialización de proyectos inmobiliarios. Su amplia experiencia le permite otorgar asesorías en desarrollo de proyectos, asegurando su posterior éxito en el mercado.

Su carácter de empresa de outsourcing permite a las empresas asesoradas compartir los riesgos o beneficios, no siendo una carga financiera sino siendo un socio estratégico para su gestión.

02

DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

El desarrollo conceptual inicial de todo proyecto debe realizarse acorde a las características propias del segmento objetivo seleccionado, las propiedades del terreno y la oferta actual que exista en el mercado competidor. El diseño e implementación adecuada de las estrategias globales es fundamental para iniciar el camino al éxito.

03

SISTEMA INTEGRAL

ITRIO DESARROLLOS INMOBILIARIOS tiene una alta experiencia y creatividad en lograr la positiva decisión del comprador . El desarrollo de la venta, la consolidación del negocio y la etapa crediticia son tareas fundamentales para llegar a la venta final en todo negocio inmobiliario.

ASESORÍA EN LA DEFINICIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

1 INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Determinación de tendencias de mercado y sus segmentos.

Estudios de potencialidades de los mercados objetivos

2 DELINEAMIENTO GENERAL EN:

Arquitectura, Urbanismo.

Estrategias globales de marketing para la introducción del producto al segmento del mercado objetivo.

Estudio de factibilidad comercial y financiera del proyecto.

Segmentación y coordinación global de los equipos profesionales involucrados.

Coordinación de estrategias políticas adoptadas.

MARKETING INMOBILIARIOS

Las estrategias globales de marketing deben ser ejecutadas en forma profesional, utilizando las técnicas más avanzadas disponibles para afrontar un mercado dinámico y cada día más competitivo.

En Marketing Inmobiliario obtenemos la información del mercado, para el adecuado desarrollo del producto y gestión de estrategias comerciales.

ELABORACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE MARKETING



Estudios de medios de comunicación
Utilización estrategica de base de datos
Creación de imágenes corporativas a empresas
Inmobiliarias y proyectos

TÉCNICAS DE MARKETING INDIRECTO



Relaciones públicas
Organización de eventos
Convenios especiales con medios publicitarios
Marketing digital especializado

ASESORÍA INTEGRAL EN PUBLICIDAD



Diseños virtuales
Diseños de folletos y prospectos

VENTAS INMOBILIARIOS

ITRIO DESARROLLOS INMOBILIARIOS tiene una alta experiencia y creatividad en lo que se refiere a lograr la decisión del comprador.

En los “momentos de verdad” se aplica la experiencia en el juego de la venta, la consolidación del negocio y etapa crediticia, como tareas fundamentales para llegar a la venta final en todo negocio inmobiliario.

APLICACIÓN DE ESTRATEGIA DE PRECIOS



Estrategias en la fijación y ajuste de precios
Utilización estratégica de base de datos
Creación de imágenes corporativas a empresas
Inmobiliarias y proyectos

FUERZA DE VENTAS ESPECIALIZADAS PARA



Manejo adecuado en estrategia de ventas
Cierre de negocios
Evaluación crediticia

GESTIÓN LEGAL CREDITICIA ADMINISTRATIVA



Elaboración de promesas compra y venta
Firma de promesas, actos y contratos
Gestión ante notarias y CBR
Evaluación de créditos
Tramitación y obtención de créditos
Subsidios

> ITRIO

CURRICULUM

2002-2003

Conjunto Residencial Bellavista
Sector Universidad de Concepción

 Chillancito-Concepción

	Nº VIVIENDAS	93
	SUPERFICIE M2:	75
	VALOR HASTA UF:	1.450

2004-2005

Conjunto Residencial Jardines de Andalién
Calle Camilo Henriquez

 Concepción

	Nº VIVIENDAS	98/132
	SUPERFICIE M2:	68/90
	VALOR HASTA UF:	1.350/1.780

2002-2003

Edificio Los Acacios I Etapa
Calle Bayona N°1870

 San Pedro de la Paz

	Nº VIVIENDAS	20/8
	SUPERFICIE M2:	65/62
	VALOR HASTA UF:	1.865/ 1.665

2004-2005

Edificio Los Acacios II Etapa
Calle Bayona N°1847

 San Pedro de la Paz

	Nº VIVIENDAS	32/8
	SUPERFICIE M2:	70/65
	VALOR HASTA UF:	1.882/1.693

2005-2006

Edificio Los Acacios III Etapa
Av. San Pedro del Valle N°1841

 San Pedro de la Paz

	Nº VIVIENDAS	20/10
	SUPERFICIE M2:	70-65
	VALOR HASTA UF:	1.815/1872

2006-2009

Plazas del Sol I-II Etapas
Calle Esperanza 197

 Chiguayante

	Nº VIVIENDAS	86/116/47
	SUPERFICIE M2:	54/67/80
	VALOR HASTA UF:	820/1.200/1.600

2006-2009

Plazas del Sol IV Y V Etapas
Calle Esperanza 197

 Chiguayante



N° VIVIENDAS 60/86/9
SUPERFICIE M2: 54/67/80
VALOR HASTA UF: 1.130/1.560/1.890

2007-2008

Edificios Vistas Los Acacios
I Etapa Calle Bayona 1900

 San Pedro de la Paz



N° VIVIENDAS 40/30/19
SUPERFICIE M2: 32/70/45
VALOR HASTA UF: 2.090/2.230/1.730

2008-2009

Edificios Vistas Los Acacios II Etapa
Calle Bayona 1900

 San Pedro de la Paz



N° VIVIENDAS 44/44/9
SUPERFICIE M2: 56/45/37
VALOR HASTA UF: 2.120/1.920/1.800

2008-2010

Portal del Sol I-II Etapas
Av. Francia 360

 Chillán



N° VIVIENDAS 49
SUPERFICIE M2: 80
VALOR HASTA UF: 2.250

2012-2014

Portal del Sol III
Av. Francia 360

 Chillán



N° VIVIENDAS 49
SUPERFICIE M2: 80
VALOR HASTA UF: 2.250

2012-2014

Conjunto Las Camelias, Bulnes
Calle Guzmán 447

 Bulnes



N° VIVIENDAS 36
SUPERFICIE M2: 47,58
VALOR HASTA UF: 1.050

2013-2014

Condominio Los Aromos,
Los Aromos 121

 Chiguayante

	N° VIVIENDAS	15
	SUPERFICIE M2:	83,62
	VALOR HASTA UF:	2,400

2016-2017

Punta del Este Townhouse
Ramón Harriet - Punta del Este

 Camino a Chiguayante

	N° VIVIENDAS	10
	SUPERFICIE M2:	164,66
	VALOR HASTA UF:	8.200

2014-2016

Condominio Pinares
Pinares 579

 Chiguayante

	N° VIVIENDAS	52
	SUPERFICIE M2:	83,62
	VALOR HASTA UF:	2.485

2017-2019

Mirador del Bio-Bío
Miraflores 820, Lorenzo Arenas

 Concepción

	N° VIVIENDAS	30/180/60
	SUPERFICIE M2:	35/45/55
	VALOR HASTA UF:	1.250/1.550/1.800

2015-2016

Conjunto Las Camelias II
Calle Guzmán 447

 Bulnes

	N° VIVIENDAS	60/90
	SUPERFICIE M2:	55,85/47
	VALOR HASTA UF:	1450

2017-2018

Condominio Libertad 787
Libertad 787

 Chiguayante

	N° VIVIENDAS	62
	SUPERFICIE M2:	60,7
	VALOR HASTA UF:	2.050

2018-2020

Conjunto Las Camelias III
Calle Guzmán 447

 Bulnes



N° VIVIENDAS 150
SUPERFICIE M2: 55,24 a 63,17
VALOR HASTA UF: 1.765

2018-2020

Condominio Paseo del Mar
Av. Cordillera 3570

 Coronel



N° VIVIENDAS 150
SUPERFICIE M2: 43 a 60
VALOR HASTA UF:

2019-2021

Mirador del Bio-Bío Etapa II
820 - Lorenzo Arenas

 Concepción



N° VIVIENDAS 90
SUPERFICIE M2: 30,5 a 54,4
VALOR HASTA UF:

2021-2023

Mirador del Bio-Bío Etapa III
Miraflores 820

 Concepción



N° VIVIENDAS 90
SUPERFICIE M2: 30,5 a 57,4

2022-2024

Edificio Bulnes 138
Calle Manuel Bulnes 138

 Concepción



N° VIVIENDAS 72
SUPERFICIE M2: 19 a 54

2022-2024

Bosques de Quiñenco DS19
BY PASS

 Coronel



N° VIVIENDAS 219
SUPERFICIE M2: 52 a 71

> ITRIO

PROYECTOS



2002-2003

PROYECTO Conjunto Residencial Bellavista

📍 Sector Universidad de Concepción - Chillancito

N° VIVIENDAS: 93 | SUPERFICIE M2: 75 | VALOR HASTA UF: 1450

TOTAL 93



2004-2005

PROYECTO Conjunto Residencial Jardines de Andalién

📍 Etapa I y II Calle Camilo Henríquez - Concepción

N° VIVIENDAS: 98/132 | SUPERFICIE M2: 68/90 | VALOR HASTA UF: 1.350/1.780

TOTAL 230





PROYECTO

Los Acacios de San Pedro de la Paz

📍 Etapa I Calle Bayona N°1870 | Etapa II Calle Bayona
Etapa III Av. San Pedro del Valle N° 1841

CARACTERÍSTICAS: Departamentos de 2 y 3 dormitorios 1 o 2 baños.
Estacionamiento.

2003-2004

EDIFICIO LOS ACACIOS

ETAPA I

N° DEPARTAMENTOS: 20/5

SUPERFICIE M2: 63/32

VALOR HASTA UF: 1.865 / 1.665

2004-2005

EDIFICIO LOS ACACIOS

ETAPA II

N° DEPARTAMENTOS: 32/8

SUPERFICIE M2: 70/65

VALOR HASTA UF: 1.882 / 1.693

2005-2006

EDIFICIO LOS ACACIOS

ETAPA III

N° DEPARTAMENTOS: 20/10

SUPERFICIE M2: 70/65

VALOR HASTA UF: 1.815 / 1.872



PROYECTO Plazas del Sol, Chiguayante

📍 Calle Esperanza N° 197, Chiguayante

CARACTERÍSTICAS: 2 y 3 dormitorios, 1 y 2 baños (tercero opcional)
Sala de estar en vivienda “del mar”. Viviendas pareadas y aisladas albañilería
1 y 2 piso.

2006-2009

EDIFICIO LOS ACACIOS

ETAPA I

N° DEPARTAMENTOS: 20/5

SUPERFICIE M2: 63/32

VALOR HASTA UF: 1.865 / 1.665

2010-2012

EDIFICIO LOS ACACIOS

ETAPA II

N° DEPARTAMENTOS: 32/8

SUPERFICIE M2: 70/65

VALOR HASTA UF: 1.882 / 1.693

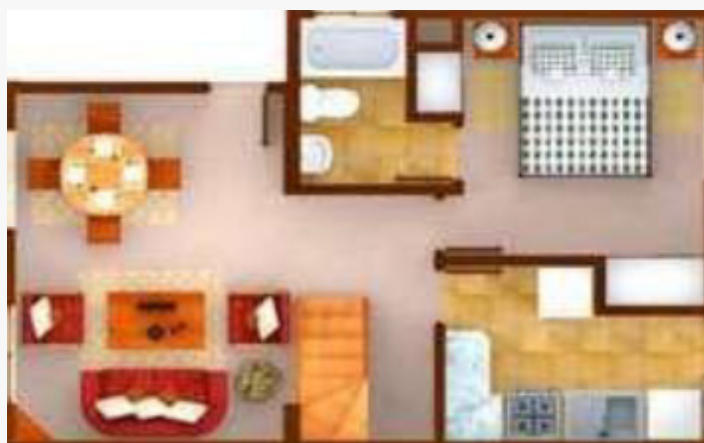
CASA DEL MONTE

2D + 1B



CASA DEL VALLE

3D + 2B



CASA DEL MAR

3D + 2B | SALA DE ESTAR





PROYECTO

Edificio Vistas de Los Acacios

📍 Etapa I y II, Calle Bayona N°1900, San Pedro de la Paz

CARACTERÍSTICAS: Departamentos de 2 y 3 dormitorios con 1 o 2 baños. Estacionamiento, bodega, cocinas equipadas, quinchos.

2007-2008

EDIFICIO VISTAS LOS ACACIOS

ETAPA I 4 TIPOLOGIAS DE DEPTOS

N° DEPARTAMENTOS: 40/20/19

TIPOLOGÍA: DEPTO A-B / DEPTO C/ DEPTO D

SUPERFICIE M2: 32/70/45

VALOR HASTA UF: 2.090/2.230/1.730

2008-2009

EDIFICIO VISTAS LOS ACACIOS

ETAPA II 3 TIPOLOGÍAS DE DEPTOS

N° DEPARTAMENTOS: 44/44/9

TIPOLOGÍA: DPTO A / DEPTO B / DEPTO C

SUPERFICIE M2: 56/45/37

VALOR HASTA UF: 2.120/1.920/1.800



PROYECTO Portal del Sol, Chillán

📍 Avenida Francia N° 360, Chillán

CARACTERÍSTICAS: Vivienda de 3 dormitorios, 2 baños (tercero opcional)
Sala de estar, viviendas aisladas, albañilería 1 y 2 piso.

2008-2010

PORTAL DEL SOL I Y II ETAPAS

CHILLÁN, VIVIENDAS INDIVIDUALES

N° DEPARTAMENTOS: 93

SUPERFICIE M2: 80

VALOR HASTA UF: 1.700

2012-2013

PORTAL DEL SOL III ETAPAS

CHILLÁN, VIVIENDAS INDIVIDUALES

N° DEPARTAMENTOS: 49

SUPERFICIE M2: 80

VALOR HASTA UF: 2.250



PROYECTO Conjunto Las Camelias, Bulnes

📍 Calle Guzmán 447, comuna de Bulnes

CARACTERÍSTICAS: Viviendas de 2 dormitorios, 1 baño.
Viviendas pareadas e individuales, albañilería 1º piso.

2012-2014

CONJUNTO LAS CAMELIAS

1º ETAPA

Nº DEPARTAMENTOS: 34

SUPERFICIE M2: 47,58

VALOR HASTA UF: 1.050

TOTAL: 36

2015-2016

CONJUNTO LAS CAMELIAS

2º ETAPA

Nº DEPARTAMENTOS: 60/90

SUPERFICIE M2: 55,82/47,5

VALOR HASTA UF: 1.200/900

TOTAL: 150

2018-2020

CONJUNTO LAS CAMELIAS

3º ETAPA

Nº DEPARTAMENTOS: 150

SUPERFICIE M2: 55,24/63,17

VALOR HASTA UF: 1.765

TOTAL: 150



2002-2003

PROYECTO Condominio Los Aromos, Chiguayante

📍 Los Aromos 121, Chiguayante

CARACTERÍSTICAS: Viviendas de 3 dormitorios, 3 baños, sala de estar
viviendas aisladas, albañilería 1° y 2° piso.

N° VIVIENDAS: 15 | SUPERFICIE M2: 83,62 | VALOR HASTA UF: 2.400 | **TOTAL 93**

2004-2005

PROYECTO Condominio Pinares, Chiguayante

📍 Pinares 579, Chiguayante

CARACTERÍSTICAS: Vivienda de 3 dormitorios, 3 baños, sala de estar
viviendas aisladas, albañilería 1° y 2° piso

N° VIVIENDAS: 52 | SUPERFICIE M2: 83,62 | VALOR HASTA UF: 2.485 | **TOTAL 230**



2016-2017

PROYECTO

Punta del Este Townhouse

📍 Ramón Harriet - Punta del Este, Camino a Chiguayante



CARACTERÍSTICAS: Viviendas de 3 dormitorios, 3 baños, sala de estar home office, terraza techada, quincho incorporado, chimenea empotrada baño en suite, walk in closet hombre-mujer.

Nº VIVIENDAS: 10 | SUPERFICIE M2: 164,66 | VALOR HASTA UF: 9.780



2017-2018

PROYECTO Condominio Libertad 787

📍 Libertad 787

Nº VIVIENDAS: 62 | SUPERFICIE M2: 60.7 | VALOR HASTA UF: 2,530



PROYECTO Mirador del Bio Bío | 3 ETAPAS

📍 Miraflores 820, Lorenzo Arenas, Concepción

2017-2019

MIRADOR DEL BIOBÍO
CONCEPCIÓN

Nº VIVIENDAS: 30/180/60

SUPERFICIE M2: 35/180/55

VALOR HASTA UF: 1.250/1.550/1800

TOTAL: 270

2019-2021

MIRADOR DEL BIOBÍO ETAPA II
CONCEPCIÓN

Nº VIVIENDAS: 90

SUPERFICIE M2: 30,5 a 57,4

VALOR HASTA UF: 2.803

TOTAL: 90



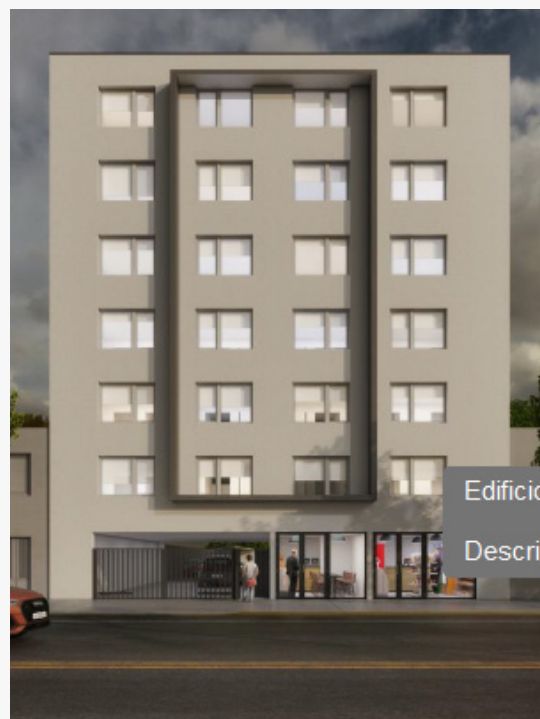
2018-2020

PROYECTO Condominio Paseo del Mar

📍 Av. Cordillera 3570, Coronel

Nº VIVIENDAS: 150 | SUPERFICIE M2: 43 a 60 | VALOR HASTA UF: 2.956

TOTAL 150



2022-2024

PROYECTO Edificio Bulnes 138

📍 Calle Manuel Bulnes 138

Nº VIVIENDAS: 72 | SUPERFICIE M2: 18,88 a 44,64 | VALOR HASTA UF: 2.962

TOTAL 72



2022-2028

PROYECTO DS19 Bosques de Quiñenco

📍 Sector Laguna Quiñenco, Coronel

MASTERPLAN BOSQUES DE QUIÑENCO (4 ETAPAS)

Nº VIVIENDAS: 1059 | SUPERFICIE M2: 54,28 a 63,17

VALOR HASTA UF: 2,400



2024-2026

PROYECTO

Edificio Santa Elena

 Calle Santa Elena 236, Chiguayante.

CARACTERÍSTICAS: Departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con 1 o 2 baños. Área de juegos infantiles, Pet Zone, Sala Gourmet, Lavandería, Gimnasio 66 estacionamientos y 8 bodegas.

TIPOLOGÍA

1D + 1B

2D+1B

2D+2B

2D+2B - MARIPOSA

3D+2B

CANTIDAD DE DEPTOS

24

8

16

16

8

SUPERFICIE M2

34,3

44,6

52,8

50,5

65,8



BROCHURE CORPORATIVO

> 2025

ITRIO
DESARROLLADORES INMOBILIARIOS