

UNA

NUEVA

MIRADA

# NORTE

MEMORIA  
ANUAL  
2022



# VERDE



UNA

NUEVA

MIRADA



Somos una inmobiliaria que piensa diferente de manera colaborativa. Estamos en constante búsqueda de una nueva mirada, siendo nuestro norte siempre verde.

**30** AÑOS  
**NORTE VERDE**

Brindamos arquitectura de vanguardia a través de proyectos más sustentables, siempre en armonía con la ciudad, y bajo el principio de barrios verticales.

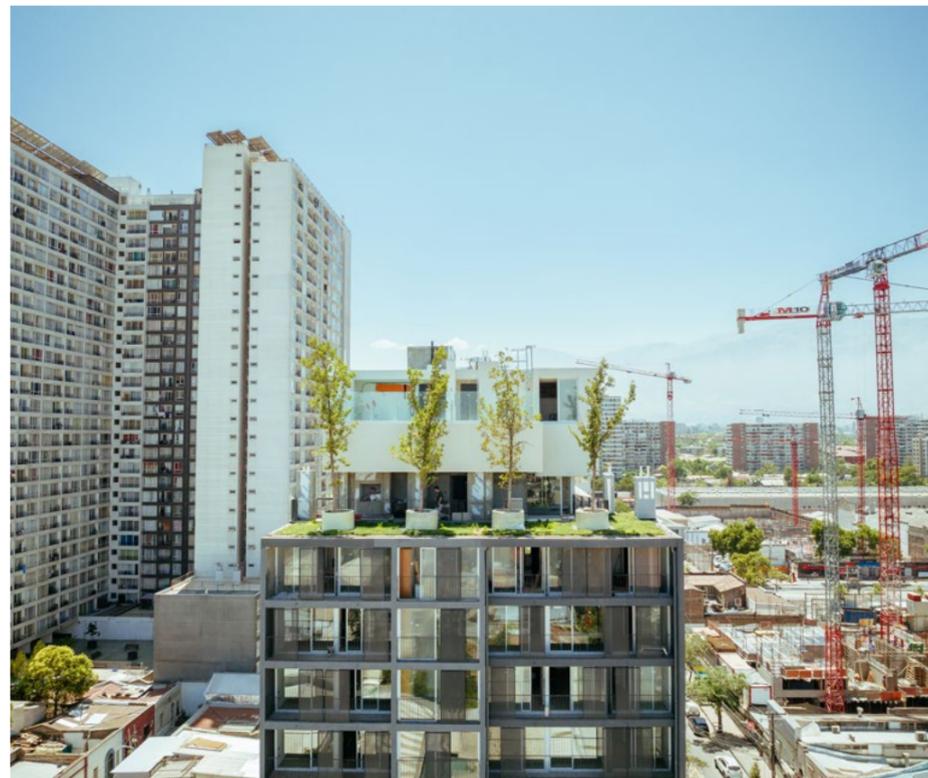
# 1992 y los primeros años de Norte Verde

Por Francisco Bascuñán W. 2022

Es difícil saber cuándo Norte Verde comenzó a nacer, uno mira hacia atrás y une experiencias diversas que deben haber sido fundamentales, experiencias de mi abuelo Ricardo o de mi papá Francisco, ambos ingenieros civiles. Pero para mí todo fue más evidente el año 1992, y aunque en ninguna parte dice que es el inicio de algo, lo cierto es que fue un año diferente y que marcó un precedente.

El hito que para mí marca el inicio de NV en el año 1992 fue la compra del primer terreno para desarrollo con mi papá. Era un terreno pequeño frente a la cárcel de La Serena, a pocas cuadras del centro. La superficie en cuestión permitía el desarrollo de 4 unidades 2d2b y 4 estacionamientos. Proyectamos un volumen de 2 pisos con una escalera central. Un pequeño proyecto que nos costó casi 5 años terminar y que marcó un difícil pero valioso inicio de nuestra empresa.

Habíamos llegado casi medio año atrás a la ciudad de La Serena, yo recién titulado de arquitecto en la FAU, impulsado por mi juventud y por las ganas de experimentar una vida diferente; y mi papá, que me imagino que debe haber estado pasando por una especie de



crisis de los 50, porque de otra forma es poco explicable que un ingeniero civil, socio de una exitosa empresa de diseño de caminos, haya decidido mudarse de ciudad, dejar todo atrás y emprender con su hijo esta aventura incierta.

Vivimos juntos en el mismo departamento un tiempo, fueron días que nos permitieron conocernos mejor y que marcaron mi vida de joven, aprendimos a cocinar juntos, a lavar y en general a vivir solos, ambos lejos de mi mamá... fue toda una experiencia para ambos.

Luego de un tiempo arrendamos una oficina grande y mi papá se fue a vivir en ella. Eran tiempos alegres, jóvenes y dinámicos. Cualquier trabajo nos servía para pagar las cuentas y nos dejaban recursos para avanzar en nuestro primer proyecto, el pequeño edificio Larrain Alcalde. Hicimos inspecciones técnicas, construcciones menores, ampliaciones y otras cosas que nos permitían vivir y prosperar. Pero ese año 1992 fue el crisol que dió forma a nuestros anhelos, fue el inicio de un plan mayor, teníamos un destino y una meta, completar este primer proyecto.

Una tarde de verano, me instalé con una mesita y un par de sillas a la entrada de la obra, puse una planta grande, un quitasol y me propuse vender en verde. Ese día vendimos los dos departamentos del primer piso. Esas promesas fueron la energía que requeríamos para avanzar en la etapa final. Fue así como un tiempo más tarde, terminamos el edificio e instalamos nuestras oficinas en el segundo piso. Vale decir que las dos unidades del primer piso también se estaban ocupando como oficinas.

Ese primer proyecto, construido con capitales propios producto de años de trabajo duro, fue nuestro bastión desde el cual trabajamos casi 10 años en proyectos y obras que nos enorgullecen. Terminando el año 2002 vendimos nuestra oficina e iniciamos una nueva etapa en el desarrollo de nuestra inmobiliaria. Dejábamos atrás una larga etapa de formación llena de proyectos hermosos y nos adentramos a una etapa que sería aún más desafiante, y desembocaría en lo que es hoy Norte Verde.



# 01

## Norte Verde en una mirada *pág 10*

Norte Verde en una mirada . . . . .12

# 03

## Gobierno Corporativo *pág 24*

Gobierno Corporativo . . . . .24  
 Directorio . . . . .26  
 Alta administración . . . . .28  
 Comités . . . . .29  
 Código Conducta . . . . .30  
 Gestión de Riesgo . . . . .32  
 Inversión de terreno . . . . .33  
 Planes de incentivos . . . . .33  
 Malla Societaria . . . . .34  
 Socios Norte Verde . . . . .35

# 02

## Mensajes del Año *pág 14*

Carta del Presidente . . . . .16  
 Carta del Gerente General . . . . .18

# 04

## Nuestra Empresa *pág 38*

Visión . . . . .38  
 Nuestra Historia . . . . .39  
 Línea de tiempo . . . . .40

# 05

## Nuestro Equipo *pág 44*

Nuestra Gente . . . . .44  
 Cadena de valor . . . . .45  
 Directorio y Gerencia General . . . . .46  
 Gerencia de Gestión y Desarrollo . . . . .49  
 Gerencia de Operaciones Corporativas . . . . .50  
 Diseño y Arquitectura . . . . .52  
 Gerencia de Proyectos . . . . .54  
 Ventas y Op. Comerciales Santiago . . . . .56  
 Ventas y Op. Comerciales La Serena . . . . .58  
 Marketing y Comunicaciones . . . . .60  
 Área Técnica Santiago . . . . .62  
 Área Técnica y Postventa La Serena . . . . .65  
 Postventa Santiago . . . . .66  
 Bienestar y Estilo de trabajo . . . . .68  
 Nuestra forma de trabajar . . . . .69  
 Quienes nos apoyan . . . . .70

# 06

## Nuestros Proyectos *pág 74*

Hechos relevantes del 2022 . . . . .74  
 Resultados . . . . .76  
 Estado de proyectos . . . . .77  
 Lanzamiento de ventas . . . . .78  
 Inicio de escrituración . . . . .78  
 Banco de terrenos . . . . .78  
 Histórico . . . . .79  
 Blacklog de promesas . . . . .79  
 Carta del Gerente de Arquitectura . . . . .80  
 Domeyko . . . . .82  
 Marina de Gaete . . . . .84  
 Vicuña Mackenna . . . . .86  
 Parque Panamá . . . . .88  
 Parque Quinta . . . . .90  
 Playa Serena . . . . .92  
 San Isidro . . . . .94  
 Atelier Prat . . . . .96  
 Corte Suprema . . . . .98  
 QuintaVista . . . . .100  
 Corrientes . . . . .102  
 Irrarázaval . . . . .104  
 Parque Curicó . . . . .106  
 Vista Bulnes . . . . .108  
 Parque Andino . . . . .110  
 Santa Elvira . . . . .112  
 Albora . . . . .114  
 Ecuador . . . . .116  
 Prat 631 . . . . .118  
 San Pablo . . . . .120  
 Verne . . . . .122  
 Rosewood . . . . .124  
 Riverside . . . . .126

# 07

## Nuestras Actividades *pág 124*

Concurso Rimás con cuento . . . . .130  
 After Office Mensual . . . . .131  
 Comida de socios . . . . .132  
 Concurso Pie . . . . .133  
 Celebración Fiesta Patrias . . . . .134  
 Celebración de Fin de Año . . . . .135

Estoy profundamente agradecido por la dedicación y por el compromiso de todos nuestros colaboradores y cercanos a nuestra empresa. Gracias por su arduo trabajo, su creatividad y su espíritu colaborativo.

**Roberto Bascuñán**  
Gerente General

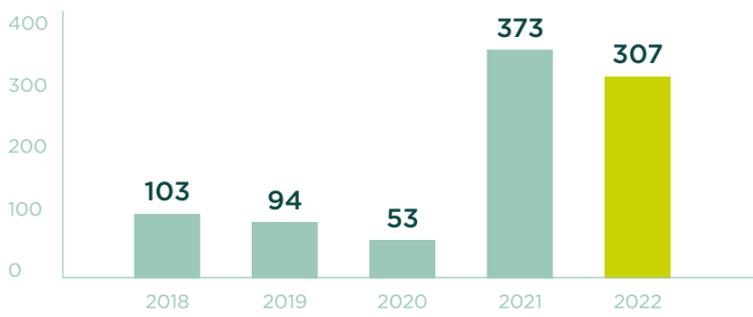
01

**NORTE**  
**VERDE**  
**EN  UNA**  
**MIRADA**

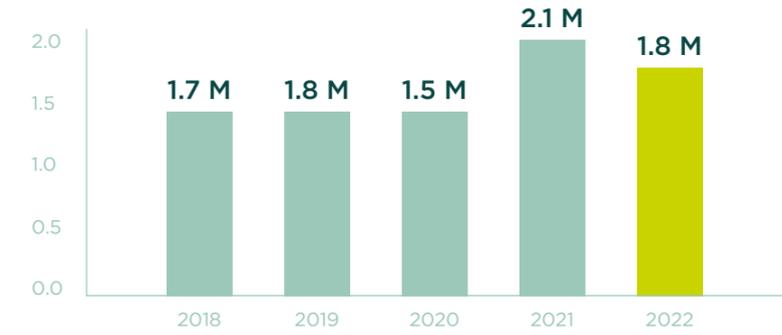
# Norte Verde en una mirada



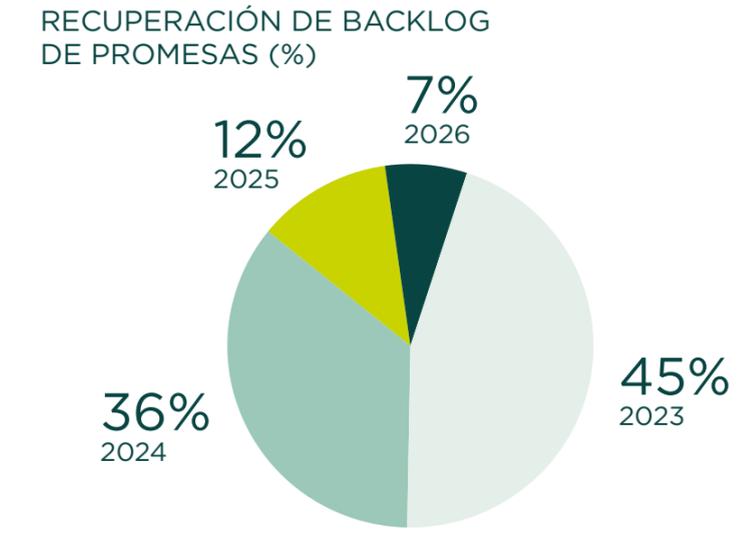
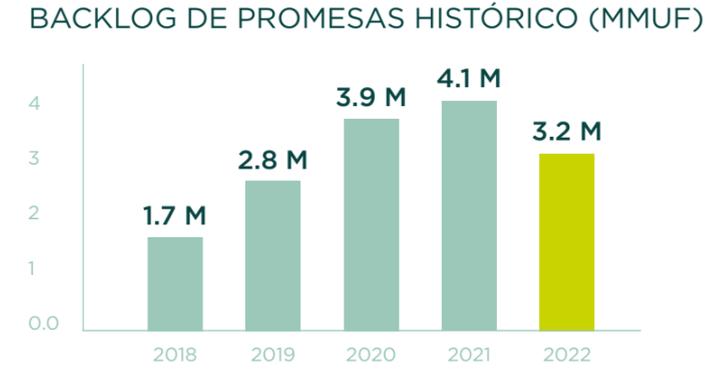
EBITDA AJUSTADO  
**307.782 UF** -18,8% ↓



VENTA PROMESAS  
**1.863.770 UF** -15,7% ↓



BACKLOG DE PROMESAS  
**3.211.056 UF**



UNA

NUEVA

MIRADA

02

“El año 2022 fue un año muy complejo que gracias al gran equipo de trabajo que contempla nuestra empresa, pudimos terminar con éxito”.

**Javier Moneral**  
Director Ejecutivo

**MENSAJES  
DEL AÑO**



# Carta del Presidente

Queridos Accionistas:

Me dirijo a ustedes para presentarles la Memoria del año 2022 de Inmobiliaria Norte Verde, contarles de los resultados que obtuvimos en este período y nuestras proyecciones para los próximos años.

El año 2022 fue un año donde la industria inmobiliaria se vio fuertemente afectada. Las ventas sufrieron una baja importante y la obtención de créditos hipotecarios para nuestros clientes ha sido cada vez más difícil.

La escrituración del año 2022 fue de 1.931.590 UF, lo que significó grandes desafíos para nuestros equipos de trabajo. El año 2022 tuvimos un EBITDA ajustado de 307.782 UF.

Durante el año 2022 se pudo apreciar una ralentización en la obtención de recepciones finales, siendo nuestro caso más complejo el edificio Ecuador, en la comuna de Estación Central, el cual a pesar de contar con un permiso vigente del año 2018, su recepción final fue rechazada en marzo de 2022 por un cambio de criterio del actual DOM. Será importante para futuras inversiones el poder despejar rápidamente la incertidumbre sobre la certeza jurídica de los permisos de edificación.

Por otra parte, las tasas de los créditos hipotecarios han sido las más altas de la última década, lo cual está dificultando el acceso a la vivienda.

Durante el año 2022 los desistimientos han estado sobre el 20%, lo cual también ha significado un gran desafío para nuestro equipo.

Las promesas suscritas durante el año 2022 alcanzaron un monto total de 1.863.770 UF.

Actualmente tenemos 20 proyectos en distintas etapas de ejecución, los cuales están ubicados en las comunas de Estación Central, Ñuñoa, Providencia, Santiago Centro, San Miguel, Coquimbo y La Serena.

Durante el año 2022 logramos otro importante hito en nuestras inversiones en el exterior. En USA, logramos adquirir el terreno de Riverside, en la ciudad de Austin, Texas, destinado al desarrollo de un proyecto habitacional. A su vez, en UK logramos formar un fondo de inversión donde materializamos la compra de departamentos para renta.

Para el año 2023 tenemos dos grandes desafíos que será, por una parte, lograr iniciar las obras de nuestros proyectos de La Florida, San Isidro, Plaza Panamá y Parque Quinta, y por otra parte, será importante también recuperar el nivel de ventas. Estimamos para el año 2023 tener una escrituración por sobre los 2.000.000 de UF.

El año 2022 fue un año muy complejo que gracias al gran equipo de trabajo que contempla nuestra empresa, pudimos terminar con éxito. Agradezco a cada uno de nuestros colaboradores y los invito a seguir con ese espíritu y actitud que todos los días demuestran en sus labores diarias.

En Norte Verde trabajamos constantemente para ser una inmobiliaria reconocida por su aporte a la comunidad y estamos comprometidos con nuestros clientes, inversionistas, colaboradores y constructoras para seguir desarrollando proyectos con densificación equilibrada y que sean un aporte urbano a la comunidad.

Les saluda afectuosamente,

**Javier Monreal Haase**  
Presidente Inmobiliaria Norte Verde SpA



“En Norte Verde trabajamos constantemente para ser una inmobiliaria reconocida por su aporte a la comunidad.”



# Carta del Gerente General

Querido equipo Norteverdino, como ya es tradición, en esta memoria de fin de año les comentaré sobre los resultados e hitos más importantes de este año 2022.

El año lo comenzamos con un ambiente muy pesimista, producto de las malas decisiones constante del sector político, con escenarios de altas tasas de interés y alta inflación. A esto se le agregaba la incertidumbre del resultado constitucional, que podría haber producido un quiebre definitivo en nuestro querido país. Gracias a Dios, el optimismo empezó a volver hacia fines del año, luego de que nuestra gente eligiera un camino distinto para Chile, un camino donde prevalece el diálogo y el criterio.

En toda esta turbulencia los capitales arrancaron de Chile, desde el 2020 han salido casi 25.000 MMUSD, situación que se regulariza bastante también en el 2022 producto del rechazo a la nueva constitución, llegando a un 70% menos que el año 2021.

## Comenzando nuestra trayectoria en Austin, Texas

En nuestro plan estratégico habíamos predicho una situación como esta y por ello el 2020 creamos el inicio de un desarrollo en Austin, Texas, y a esto le sumamos este año la creación de un fondo de renta en UK. Para nuestro proyecto en Austin fue un año crucial, terminando con dos proyectos concretos, el de Rosewood que ya teníamos desde el 2020 y uno nuevo llamado Riverside. En Rosewood logramos nuestro primer permiso de edificación de una parte del proyecto, lo que nos permitirá dar inicio a la construcción a principios del 2023. También logramos ingresar el siteplan completo y obtener la primera ronda de observaciones.

Respecto a nuestro nuevo proyecto en los Estados Unidos, Riverside, logramos adquirir el terreno a fin de año. Estamos muy contentos de haber podido lograr cerrar esta negociación, en uno de los mejores sectores de Austin, ubicado en East Riverside Corridor a un conveniente valor de 4,3 MMUSD. El sector elegido tiene un marcado desarrollo inmobiliario de uso mixto que permite visualizar un barrio dinámico con comercio y habitación. El terreno en sí tiene 49.959 Sqf. de superficie, lo que permite construir un edificio de 7 pisos con más de 135 departamentos. Actualmente es un sector de alta demanda dada su cercanía al Downtown, Giga-Tesla Factory, Oracle Campus, Aeropuerto, etc.

Adicional a estos dos terrenos, invertimos 1 MMUSD en un tercer proyecto inmobiliario dirigido por la empresa PearlStone, un gran operador local que nos invitó a participar activamente en un desarrollo en pleno centro de Austin. Se trata de un proyecto en South Lamar llamado Montage, con más de 200 viviendas.

El equipo de Austin, dirigido por Javier Paut, VP of International Operations, ha ido madurando y consolidando una posición importante en la ciudad. Nos alegran mucho estos avances, y estamos esperanzados de alcanzar nuestro objetivo macro, que es tener dos proyectos por año en un lapso de cinco años.

## NV Rentas

Este año también definimos abrir una segunda posición internacional en un negocio de renta. Con el fin de aumentar nuestra exposición internacional y aprovechar las oportunidades del mercado, nos asociamos con Pablo Orus, Gerente General de Reistock, para la creación de un fondo de renta en Inglaterra.

El foco principal del fondo es invertir en propiedades existentes en el norte de UK, aprovechando todas las ventajas que el gobierno está facilitando para vivir e invertir en esta zona. Programas como levelling-up están permitiendo encontrar grandes oportunidades en un país que es potencia mundial y que en la actualidad está muy castigado.

Específicamente compramos un edificio para la renta de assitliving, un programa gubernamental que tiene por objetivo asistir a más de 4MM de ciudadanos ingleses que necesitan apoyo. Para ello, concesionan esta labor a operadores certificados, quienes firman contratos de renta a 25 años con los dueños de los inmuebles para poder cumplir sus obligaciones con el Estado. Así, obtuvimos la compra del primer edificio ubicado en Bradford, que consiste en 15 unidades.

Adicionalmente, compramos en verde 4 unidades en Liverpool. Tenemos grandes perspectivas de hacer crecer el fondo hasta llegar a 10 MMUSD durante el próximo año, sobre todo porque este año logramos percibir las primeras rentas, logrando en solo un año la creación del fondo y la entrega de los primeros dividendos.



“Con el fin de aumentar nuestra exposición internacional y aprovechar las oportunidades del mercado, nos asociamos (...) para la creación de un fondo de renta en Inglaterra.”

#### Número 4 entre todas las inmobiliarias de la región

Volviendo a Chile, donde tenemos más del 80% de nuestra operación, les comento que las metas y las acciones tomadas el 2021 empezaron a tener efecto este 2022. Nuestro lema este año fue “aumentemos al doble la participación de mercado manteniendo las ventas en la misma cantidad de unidades del 2021”, esto porque pensamos que las ventas podían caer un 50%. Lamentablemente nuestro augurio fue muy acertado, las ventas cayeron un 50% y nuestra participación de mercado subió, aunque no al doble.

Hicimos grandes esfuerzos para pelear codo a codo las pocas ventas que se daban en el mercado, y con orgullo puedo contarles que quedamos en la posición número 4 entre todas las inmobiliarias de la región Metropolitana. Esto no fue fortuna, fue gracias al tremendo equipo que tenemos y a todas las iniciativas que nos permitieron avanzar con creatividad, trabajo en equipo y pasión.

Una de nuestras principales preocupaciones durante el año, y también del mercado respecto a las ventas, fueron los desistimientos, alcanzando más del 40% en los edificios que empezaban a escriturar. Creo que nunca se había visto semejantes niveles de desistimiento. Los clientes no lograban calificar con las nuevas condiciones crediticias. No solo la tasa subió más del doble, sino que los sueldos producto de la inflación bajaron en más de un 20%. Este doble efecto produjo que en Chile se diera el año más bajo en ventas de los últimos 15 años. No logramos alcanzar ni 15.000 unidades de ventas netas en departamentos en Santiago, cifra inimaginable con las dificultades habitacionales existentes.

#### Nuestra espina del 2022

Otro hito complejo que marcó este año fue lo que ocurrió con el edificio de Ecuador. En septiembre de 2021 solicitamos la recepción municipal, con todos los certificados obtenidos para ello. Seis meses después obtuvimos una respuesta por parte de la DOM diciendo que se rechazaba la recepción porque el edificio tenía un supuesto error en el permiso de origen, ya que no debería haber tenido abalconamiento (balcones).

Esta situación puede ser una de las más graves ocu-

rridas en nuestra historia de la industria inmobiliaria. Lo que el director de obra implícitamente produjo fue liquidar la legitimidad de los permisos de edificación, y establece que la misma persona que da el permiso luego puede no recibirlo. La ley es muy clara al respecto, y dice que si no se inició un procedimiento de invalidación antes de dos años, solo debe recibir sin cuestionamientos alguno.

## “Seguimos nuestro camino hacia una nueva mirada”

Nuestro edificio es maravilloso, no es continuo, es aislado, por lo que no puede relacionarse con los famosos guetos, además tiene solo 14 pisos. Fue una espina durante todo el año 2022. Nos tuvimos que involucrar en un área de relacionamiento político que no era de nuestra costumbre. Poco a poco hemos podido ir destrabando el tema. Logramos una recepción parcial, y creemos que dentro de los primeros meses del 2023 ya tendremos todo recibido.

#### Seguimos nuestro camino hacia una nueva mirada

Comentando actividades más positivas, nuestra área de venta y marketing siguió con muchas iniciativas en varios frentes. Pero diría que lo más importante es que Francisco Bascuñán se hizo cargo del marketing corporativo y formó un equipo muy motivado que logró grandes cosas a lo largo del año. Concursos, estrategias de redes, entre otras muchas iniciativas que nos permitieron fidelizar una comunidad online, a través de nuestras redes sociales, de más de 20M personas.

También avanzamos en las iniciativas de ventas paralelas a las tradicionales, todas nuestras spin off, de las cuales les comento muy rápido los avances.

**Rentando**, la empresa que creamos para poder ofrecer a nuestros clientes ofertas de arriendo garantizado, o dividendo garantizado. Es la empresa que se encarga del arriendo y todo lo relacionado con la operación. Terminamos el año con la administración de 200 unidades.

**Leasity**, software creado para corredores, con el fin de facilitar la administración de propiedades. En la actualidad ya son más de 12.000 usuarios y estamos creciendo hacia Colombia y México, este año se incorporaron dos capital ventures.

**Reistock** es una empresa del sector bróker muy conocida y tradicional en Chile, un bróker de gran prestigio en el mercado. Tuvimos la oportunidad de comprarlo a principios de año. Nuestro objetivo fue participar desde otro punto de vista en las ventas del mercado nacional.

**Reity**. Comentamos el año pasado que estábamos desarrollando la primera empresa en Chile de tokenización de activos inmobiliarios. Lo que se hace, básicamente, es digitalizar un departamento real y relacionar cada token a los beneficios de ese departamento específico.

Esto en el fondo es democratizar el negocio inmobiliario, poniendo al alcance de todos la compra de los beneficios del bien raíz desde 100.000 pesos, que es el valor de un token. Creemos que poco a poco el mundo se irá dando cuenta que es más ventajosa la participación de los beneficios teniendo una fracción de un departamento, pudiendo diversificar las inversiones en varios departamentos, y no solo en uno, con ello baja el riesgo de vacancia y los clásicos problemas de administración, que ocurre cuando se tiene solo una propiedad.

#### Orgullosos de nuestro segundo PAU

Por segunda vez, tengo el orgullo de comentarles que fuimos ganadores del PAU en la categoría de Densificación Equilibrada. Recordemos que este es el premio inmobiliario más importante de Chile que lo dan más de 5 instituciones. El ganador fue nuestro proyecto Rondizzoni, que tiene una increíble plaza elevada integrada al Parque O'Higgins. Esto habla en forma sincera que nuestra visión de empresa no es solo un slogan es algo que realmente creemos, y que nuestro equipo está absolutamente alineado. Sin el equipo apropiado jamás habríamos alcanzado estos logros.

Claramente fue un año muy movido, lleno de desafíos que no podrían haber sido posibles sin el equipo NV. Estoy profundamente agradecido por la dedicación y por el compromiso de todos nuestros colaboradores y cercanos a nuestra empresa. Gracias por su arduo trabajo, su creatividad y su espíritu colaborativo. Son un grupo increíblemente talentoso y me siento afortunado de tenerlos a todos.

No podemos perder nunca nuestra esencia, que es sentir esa emoción, ese orgullo y esa alegría al entregar un edificio a nuestra ciudad. También quiero agradecer a todos los que nos apoyan desde todas las aristas, asesores, bancos, financieras, proyectistas y especialmente a las constructoras, juntos hemos tenido que sortear grandes desafíos en un mercado turbulento. Creemos sinceramente que los años que vienen serán más tranquilos, más claros y podremos mirar estos años pasados con orgullo de haber trabajado unidos para salir adelante.

**Roberto Bascuñán W.**  
Gerente General  
Inmobiliaria Norte Verde SpA

UNA

NUEVA

MIRADA

03

“No podemos perder nunca nuestra esencia, que es sentir esa emoción, ese orgullo y esa alegría al entregar un edificio a nuestra ciudad”.

**Roberto Bascuñán**  
Gerente General

**GOBIERNO  
CORPORATIVO**



# Gobierno Corporativo

Una empresa con Gobierno Corporativo implementa un conjunto de principios y normas que regulan el funcionamiento de los tres poderes dentro de la sociedad: los Accionistas, el Directorio y la Alta Administración.

Uno de los principales objetivos de este gobierno es disminuir los riesgos de resultados por una falta de prever problemas de comunicación, expectativas, de dirección y, sobre todo, transparencia en el accionar.

La confiabilidad y transparencia de las prácticas de Gobierno Corporativo de Norte Verde son esenciales para el éxito de largo plazo. Por ello, desarrollamos mecanismos y tácticas que fortalecen nuestra Estrategia de Negocio. El propósito del Gobierno Corporativo de Norte Verde es aumentar el valor de nuestra empresa y proyectarla a futuro, a través de la ejecución y gestión de proyectos inmobiliarios, de construcción y de arquitectura. Todas las personas que aportan su trabajo y creatividad lo hacen en beneficio del grupo completo, garantizando que las actividades se realicen en forma ética y empleando las mejores prácticas, de acuerdo al sentido y pleno cumplimiento de la ley. También representa la instancia de integración de la Alta Administración con la plana ejecutiva y los colaboradores para lograr mejores productos consensuados, brindando soporte, retroalimentación, control y compensaciones al equipo de administración, lo que, en un todo, conforma una dirección estratégica para entregar a la compañía.

El Gobierno Corporativo de Norte Verde, además de su afán propio, también apunta a generar beneficios para todas las personas relacionadas, ya sean individuos o sociedades, como son: accionistas, inversionistas, empleados, proveedores y clientes. Busca, a la vez, que como empresa seamos un aporte al desarrollo de la comunidad donde realizamos nuestras actividades y al país en general.

La Estrategia de Gobernabilidad es para nuestros accionistas y clientes, quienes son beneficiados por sus prácticas de transparencia, ética y probidad. Los responsables de llevar a cabo esta gobernanza son el Directorio, la Administración Gerencial, ambos en los distintos Comités, y todos los colaboradores, quienes, en su conjunto, definen y norman el accionar de la empresa, cuyo objetivo es la creación y conservación de valor.



## Principios del Gobierno Corporativo

- » La protección de los derechos de los accionistas, asegurando el tratamiento equitativo de todos ellos.
- » Asegurar a los accionistas una información adecuada y a tiempo de todos los asuntos relevantes de la empresa, incluyendo la situación financiera, su desempeño, la tenencia accionaria y su administración. Es de especial importancia la responsabilidad del Directorio en la aprobación de las directrices estratégicas y el control de la gestión ejecutiva.
- » Asegurar que la gestión se lleve a cabo de acuerdo a la guía estratégica de la compañía, que se cumpla en forma efectiva el monitoreo del equipo de dirección, por el Consejo de Administración y que queden claramente establecidas las responsabilidades de este Consejo de Administración para con sus accionistas.

# Directorio

El Directorio es el órgano principal de administración de Norte Verde. Su misión es proteger y valorizar el patrimonio de la compañía, maximizando el rendimiento de las inversiones, alineado con la visión y valores establecidos en sus “Principios Empresariales” y objetivos estratégicos.

El Directorio Norte Verde está formado por cinco miembros elegidos por la junta de accionistas de la sociedad. Estos permanecen en sus cargos por un periodo de tres años, luego del cual el directorio es reelecto o renovado totalmente. El presidente de la empresa es elegido por el mismo directorio, por mayoría absoluta. Así mismo, las decisiones o acuerdos del Directorio se toman por simple mayoría.

Además, el Directorio representa a Norte Verde judicial y extrajudicialmente en todos los actos necesarios para el cumplimiento de nuestro objeto social. Para lograr este fin, posee todas las facultades de administración y disposición que la ley o los estatutos de la compañía no establezcan como privativas de la Junta General de Accionistas.

La remuneración de los directores tiene en cuenta dos elementos: dieta por asistencia a sesiones y participación en las utilidades de la compañía, de acuerdo a los montos o porcentajes que se aprueban por la Junta de Accionistas.

El Directorio designa un Gerente General que está premunido de las facultades propias de un factor de comercio y de todas aquellas que expresamente le otorgue el Directorio. Finalmente, los cargos de Presidente del Directorio y Gerente General no pueden ser ejercidos por la misma persona.

# 11

## Sesiones de Directorio en 2022

### Entre las funciones del Directorio se encuentran:

- » Establecer la Visión, Misión y Valores de la compañía.
- » Aprobar la Declaración de Principios Empresariales, así como el presente Código de Gobierno Corporativo y el Manual de Manejo de Información de Interés.
- » Aprobar la Política de Delegación de Autoridad.
- » Establecer los Comités del Directorio, sus estatutos e integrantes.
- » Aprobar el Plan Estratégico anual de la compañía.
- » Aprobar el presupuesto anual operacional y de inversiones.
- » Aprobar los Estados Financieros Consolidados de la compañía.
- » Monitorear los riesgos significativos que afecten el desempeño del negocio y comprometan la estrategia aprobada.
- » Aprobar las adquisiciones, inversiones de terrenos, alianzas, fusiones y divisiones de negocios.
- » Aprobar la constitución, modificación o disolución de filiales.
- » Aprobar los cambios en la Estructura de la Alta Gerencia, esto incluye el Gerente General Corporativo y a los ejecutivos principales y claves.
- » Aprobar las políticas y estructuras de compensación (sueldos y beneficios), desempeño, sucesión y otras directamente relacionadas a los ejecutivos principales.
- » Evaluar el desempeño del Gerente General y sus ejecutivos principales.
- » Proponer para aprobación de la Junta de Accionistas, las empresas de auditoría externa, entre las cuales se seleccionará aquella que tendrá la responsabilidad de auditar los estados financieros de la compañía y a las empresas clasificadoras de riesgos.

El Directorio de Inmobiliaria Norte Verde SpA está compuesto por don Roberto Bascuñán Walker, Francisco Bascuñán Walker, Rodrigo Infante Ossa, Jorge Spencer Soubllette y Javier Monreal Haase.



Rodrigo Infante  
Director

Francisco Bascuñán  
Director Ejecutivo

Javier Monreal  
Presidente del Directorio

Jorge Spencer  
Director

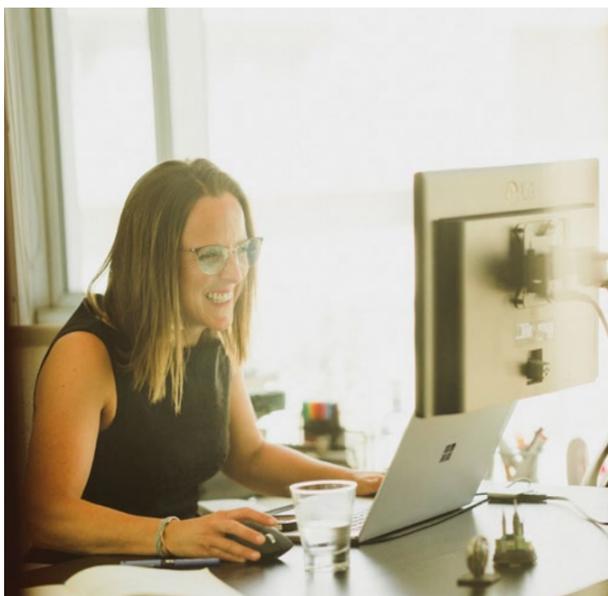
Roberto Bascuñán  
Gerente General

# Alta administración

La administración de Norte Verde es la responsable de diseñar, difundir y monitorear las directrices operativas que derivan de la Misión, Visión, Valores, Principios y Estrategia de Negocio.

## Principales Funciones del Gerente General:

- » Representar legalmente a Norte Verde.
- » Conducir la estrategia de la compañía.
- » Nombrar a los ejecutivos principales.
- » Vocería de la compañía.
- » Difundir públicamente asuntos críticos relacionados a la estrategia o futuro de la empresa.
- » Aprobar las Políticas Corporativas.
- » Implementar plan de sucesión. La compañía desarrollará un plan anual de talentos, que buscará identificar potenciales sucesores de cargos críticos, entre ellos los ejecutivos principales, y determinará las acciones de desarrollo requeridas.
- » Sistema de compensaciones e incentivos. Los programas de compensación e incentivos para ejecutivos deberán ser diseñados e implementados para asegurar la alineación de los intereses de largo plazo de los accionistas y sus colaboradores.



# Comités

Directores y Gerentes integran variados comités de materias claves para el control y eficiencia de nuestra empresa. Se reúnen en forma ordinaria, de acuerdo a un programa anual de reuniones previamente aprobado, para tratar las materias, sean o no recurrentes, que se encuentren definidas en dicho plan anual. Así mismo, se reúnen en forma extraordinaria cada vez que se enfrenten situaciones que lo ameriten.

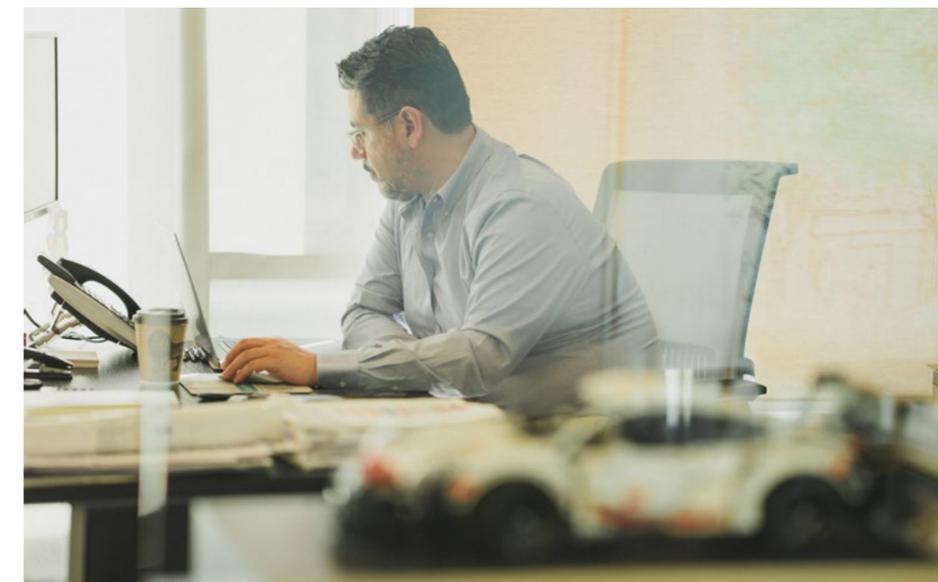
Dentro de los comités que se han definido están los siguientes:

## Comité de Proyectos.

Se reúne una vez al mes y lo integra el Gerente General y los Gerentes de Proyectos. Asiste un director y puede citarse a una persona en especial para que concurra. La reunión tiene por objetivo hacer un seguimiento global de todos los proyectos inmobiliarios que se encuentren ejecutando la empresa.

## Comité de Finanzas, Legal e Inversiones.

Se reúne una vez al mes y lo integran el Gerente General, Gerente de Operaciones Corporativas y la Gerente de Finanzas. El objetivo es analizar la situación financiera, los resultados y las proyecciones de flujo de caja; examina las inversiones en nuevos terrenos y negocios; y, por último, analiza, revisa y discute los informes de auditores externos, los aspectos tributarios y los seguimientos de los procesos establecidos como críticos.



# Código Conducta

El presente código de ética y conducta ha sido creado para ser una pauta, en el día a día, que nos ayude como Norte Verde a hacer un mejor trabajo, desarrollarnos y cuidar nuestras fuentes de ingresos; proyectando a la compañía en un marco de seguridad, respeto, integridad y confianza, así como en el cuidado de nuestros principios y valores éticos. Este código se aplica tanto a quienes trabajan en Norte Verde, como a todos nuestros proveedores, contratistas, empresas de servicio y, en general, a toda persona vinculada, que preste sus servicios, o se relacione con la compañía de manera directa o indirecta.



01

**Nos esforzamos por hacer bien nuestro trabajo**

Buscamos desarrollar proyectos con valor, proyectos que emocionen.



02

**Optimizamos los presupuestos**

Nos enfocamos en aumentar ingresos y disminuir los gastos de cada proyecto.



03

**Frente a cada situación, nuestro espíritu es resolutivo**

Seguimos un encargo hasta asegurarnos de que se haya cumplido en su totalidad. Generamos acciones concretas con resultados visibles.



04

**Todo lo que hacemos para perfeccionar cada proyecto, es pensado como si fuera para nosotros**

Queremos aportar valor a nuestros clientes a un costo competitivo para ellos.



05

**Honramos a nuestros clientes**

Con respeto, empatía y responsabilidad abordamos cada situación en su particularidad.



11

**Integridad y profesionalismo son nuestros principales activos**

Somos responsables y cumplimos con nuestros compromisos, actuando siempre en consecuencia.



12

**Nuestra norma es el respeto**

Cuidamos nuestros actos. Comprendemos las formas en que se manifiesta el respeto y lo aplicamos a diario.



13

**Somos cautos y resguardamos la confidencialidad**

La información que manejamos es producto de nuestro trabajo y es nuestra misión protegerla.



14

**Cuidamos lo que decimos al mundo**

Nada sale de la organización si no expresa la voz de todos.



15

**Nuestros actos nos representan**

Cuidamos la imagen de la empresa y ayudamos a su valoración partiendo por nuestro comportamiento diario.



06

**Somos facilitadores**

Entre nosotros el trabajo es integrador, amable y colaborativo. Facilitamos cada proceso, respondiendo a tiempo cada vez que la pelota está en nuestras manos.



07

**Velamos por la seguridad**

Nos informamos sobre las medidas de seguridad que nos resguardan a nosotros y a nuestro entorno laboral, y nos esmeramos para que se cumplan.



08

**Protegemos la relación con el resto**

Somos una gran familia que crece unida y con respeto. No damos espacio al acoso o menoscabo en ninguna de sus formas.



09

**Pensamos en equidad**

Creemos que las oportunidades están dadas por los méritos y habilidades individuales respecto de las exigencias laborales y profesionales.



10

**Somos transparentes**

En Norte Verde no hay espacio para los conflictos de interés. Creemos en el trabajo fortalecido por las relaciones laborales de confianza.



16

**Actuamos con rectitud y austeridad**

La integridad financiera es un aspecto central de la actividad de nuestra empresa.



17

**Co-existimos según responsabilidades y roles por sobre jerarquías**

Somos multidisciplinares gracias al respeto y valoración de cada uno en su otredad.



18

**Somos amigos de lo nuevo**

Todas las buenas ideas son acogidas y procesadas, vengan de quien vengan.



19

**Cada uno lava su taza**

En cada espacio de trabajo o lugar de uso común, después de usarlo, siempre lo dejamos limpio y ordenado para mantener la armonía y respeto por el que viene después.



20

**Tenemos canales de transparencia**

Frente a una irregularidad: El canal correspondiente es una carta dirigida a Rodrigo Infante Ossa, Director de Transparencia de Norte Verde [rinfante@norte-verde.cl](mailto:rinfante@norte-verde.cl)

# Gestión de Riesgo

En Norte Verde existe una estrategia de Gestión de Riesgos enfocada en mitigar los efectos de los riesgos legales y financieros.

## Riesgos Legales:

En el rubro inmobiliario, el impacto de las evaluaciones ambientales, beneficios tributarios, exenciones de impuestos y cambios normativos, entre otros, es constante. Para mitigarlo, somos asesorados por especialistas en derecho en cada materia afectada, y arquitectos revisores expertos en las Ordenanzas y leyes urbanísticas. Por otro lado, el impacto respecto a normas de construcción se mitiga contratando a empresas constructoras de gran prestigio en el mercado, que controlen todos sus procesos de calidad y seguridad en forma estricta.

## Riesgos Financieros:

Como en todos los rubros, el sector inmobiliario siempre está expuesto a condiciones de incertidumbre. En Norte Verde, la Gerencia General y la Gerencia de Operaciones Corporativas son responsables de evaluar y gestionar constantemente este riesgo a través de la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de cada crédito. Estas políticas y análisis son presentados al Directorio en forma periódica.

Para evitar el riesgo de liquidez por incumplimiento de pago de compromisos, hemos desarrollado herramientas de control de caja anual, mensual y semanal, para siempre adelantarnos a las necesidades de financiamiento. Además, como política, siempre iniciamos la construcción con más de un 40% de venta, disminuyendo la posibilidad de afectar el presupuesto de caja y el riesgo de liquidez. Por lo general, en este segmento el pago total bancario se desencadena al completar un 60% aproximado de las ventas.

Por otra parte, los compromisos se estructuran según la operación de que se trate: corto plazo para las obras en construcción, mediano y largo plazo para invertir en activos futuros. En el primer caso, el financiamiento bancario opera con líneas de crédito cuya utilización está indexada al avance de la obra y su vencimiento coincide con la fecha en que recibimos los ingresos de ventas, una vez que el proyecto está recepcionado, escriturado y entregado. Sin embargo, los giros de crédito se realizan a través de pagarés de corto plazo



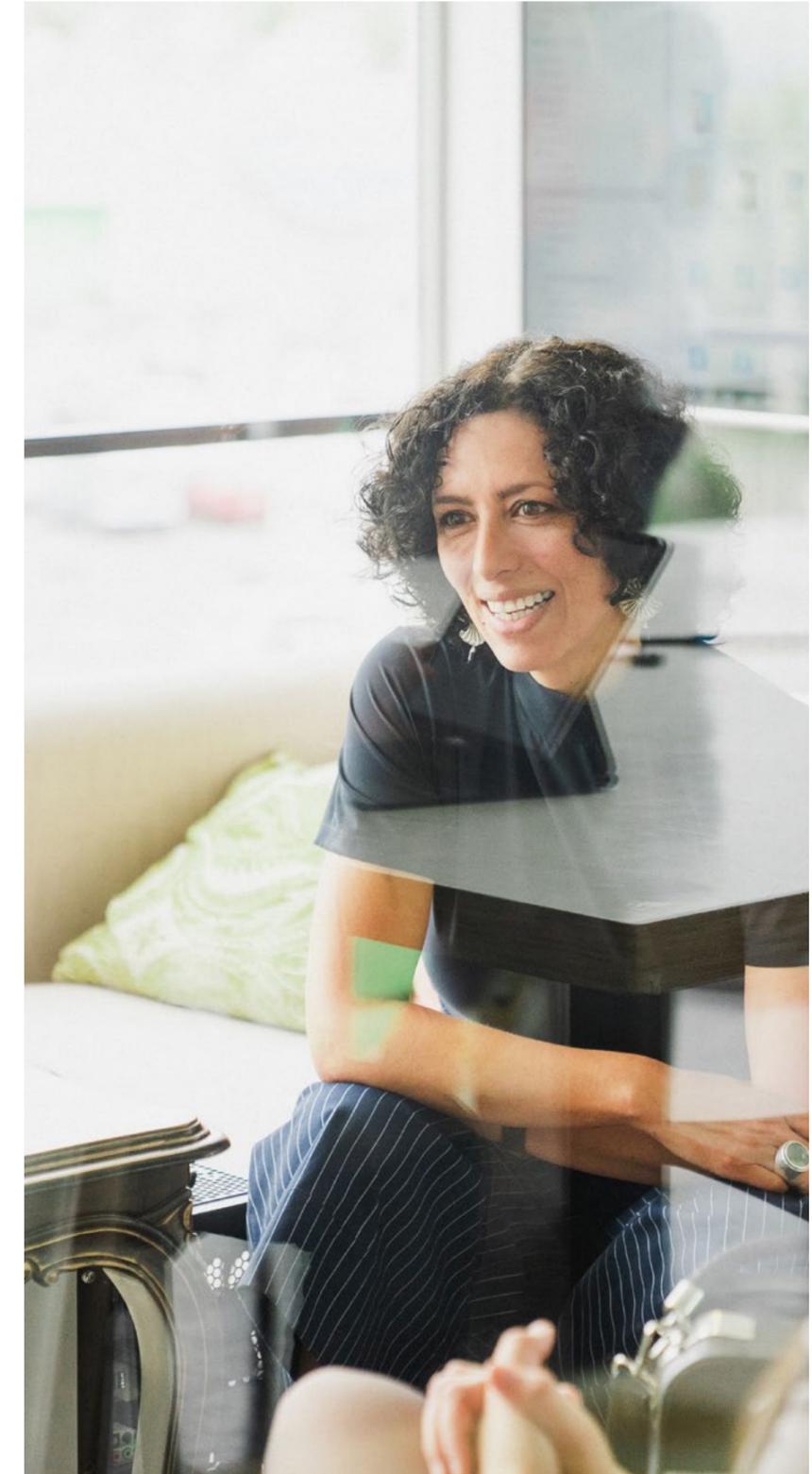
que se van renovando hasta que la línea de crédito de construcción vence. Si llegado ese momento aún hay deuda, se puede renovar el plazo de la línea debido a que quedan unidades por escriturar. Para los activos de largo plazo, en tanto, recurrimos a créditos hipotecarios y factoring, con costos de prepago bajos.

# Inversión de terreno

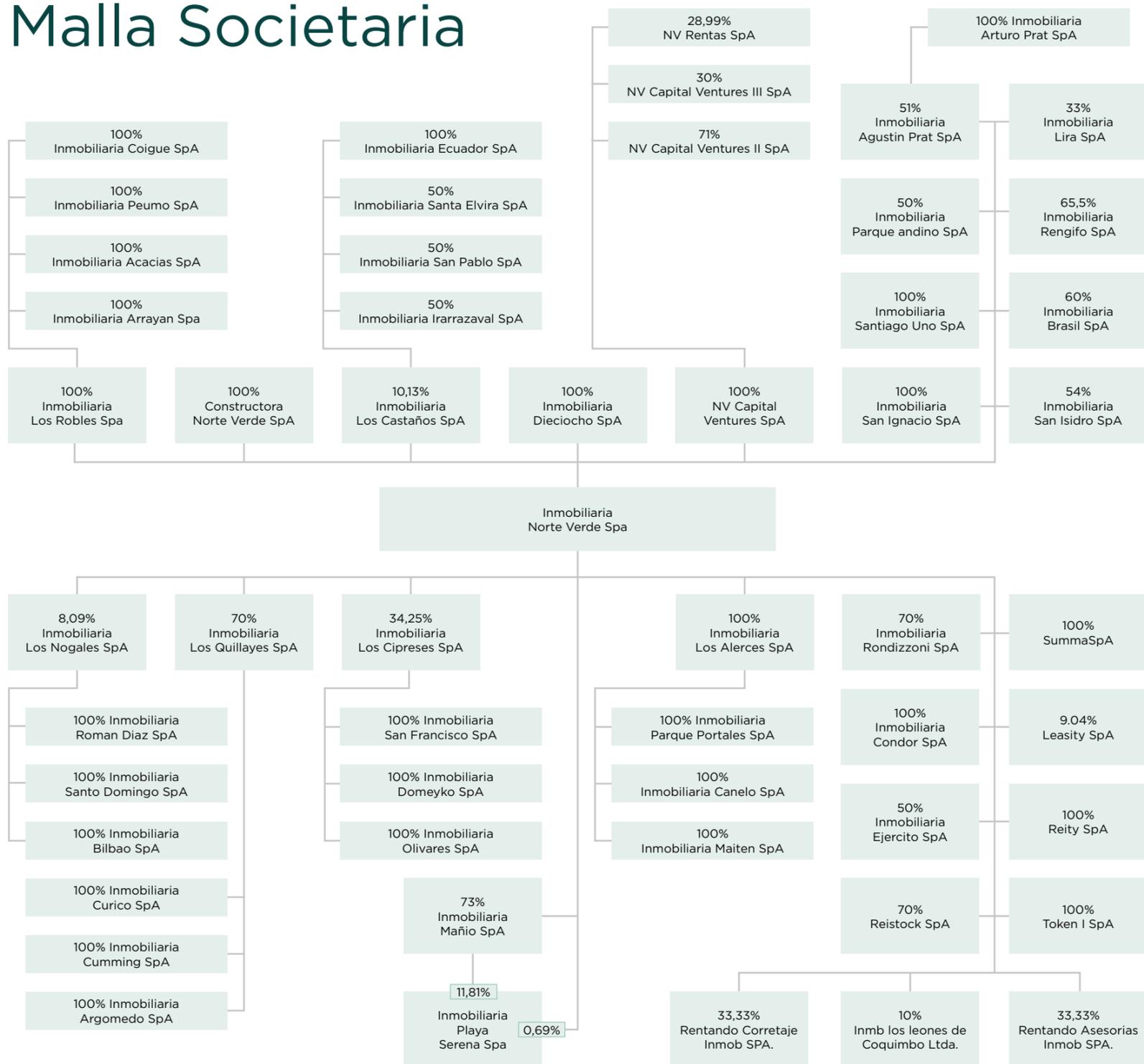
En Norte Verde, a través de nuestras filiales, estamos constantemente invirtiendo en terrenos para asegurar nuestro plan de crecimiento en el área inmobiliaria. La compra de terrenos se financia con capital propio y deuda bancaria. También nos hemos asociado con terceros en varios proyectos, para acelerar nuestro plan de crecimiento. Como política de inversión, buscamos mantener un portafolio en sectores de alta demanda, siendo Santiago Centro, Ñuñoa y Coquimbo los principales lugares en los que estamos desarrollando proyectos.

# Planes de incentivos

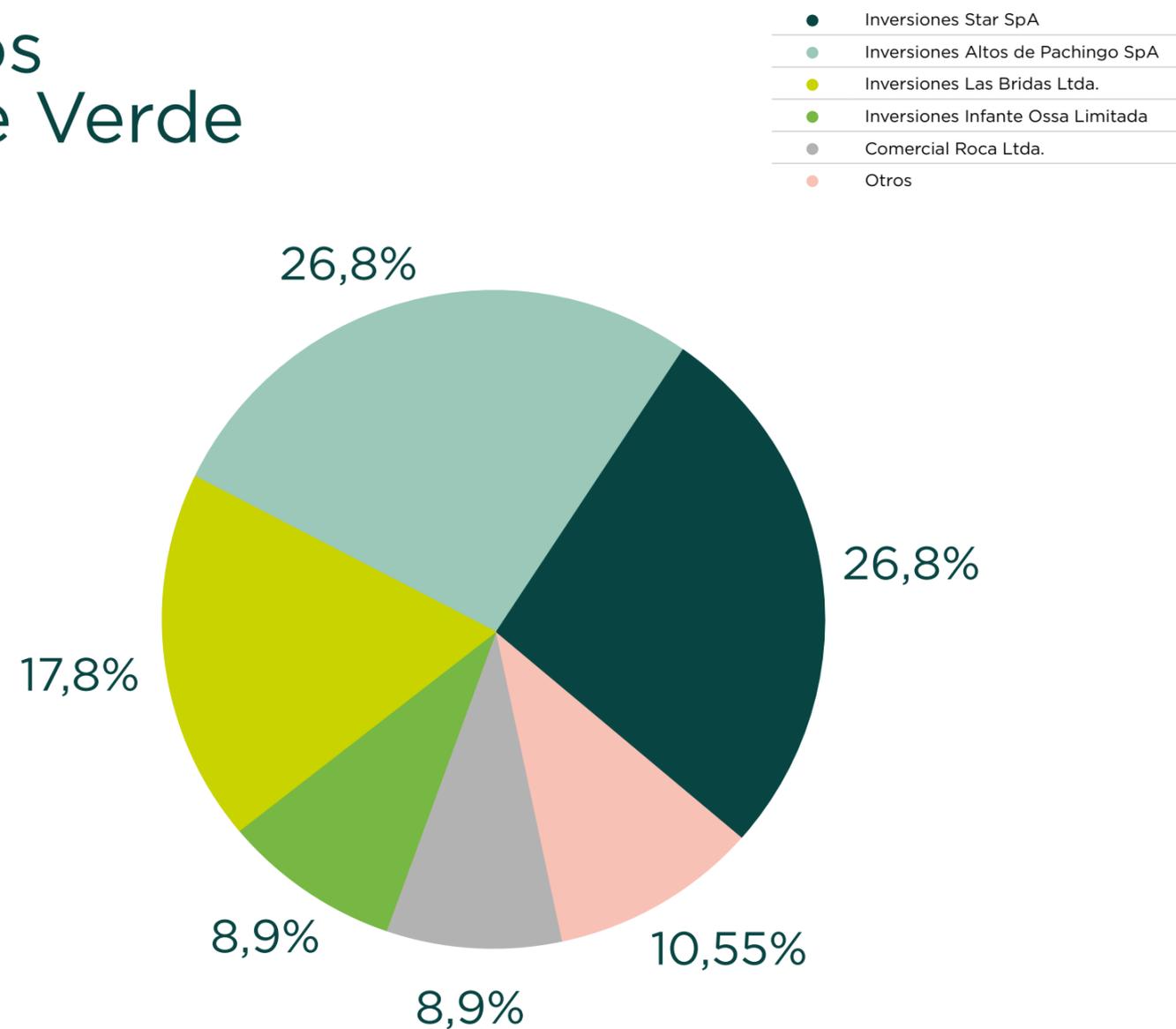
Todos los miembros de Norte Verde reciben bonos, los que son determinados anualmente según su desempeño, cumplimiento de metas y los resultados de la empresa. Este 2022 hubo una baja de ventas respecto a años anteriores, sin embargo, se logró concretar la escrituración de los proyectos pendientes que sufrieron un retraso producto de la pandemia y la contingencia económica mundial. Esto permitió que los resultados consolidados de Norte Verde nuevamente permitieran reconocer a todos sus colaboradores el esfuerzo y compromiso que han mantenido hasta ahora.



# Malla Societaria



# Socios Norte Verde



Socios	Acciones	Participación
Inversiones Start SpA	300	26,86 %
Inversiones Altos de Pachingo SpA	300	26,86 %
Inversiones Las Bidas Ltda.	200	17,89 %
Inversiones Infante Ossa Limitada	100	8,94 %
Comercial Roca Ltda.	100	8,94 %
Otros	118	10,55 %

Otros
Sociedad Pereira y Villagra Ltda.
Asesorías Inmob. Y Financiera MV Ltda.
Quaestus Gestión Inmobiliaria SpA
Carlos Felipe Norman Pardow
Asesorías e Inversiones Albor Spa
Asesorías e Inversiones M&Q Spa
Soc. comercial asesorías e inversiones FyG SpA
Inversiones Tarapaca SpA

UNA

NUEVA

MIRADA



04

”A través de lo que  
diseñamos podemos  
aportar a vivir mejor”.

**Sergio Pereira**  
Gerente de Arquitectura

**NUESTRA  
EMPRESA**

## Visión

Ser una inmobiliaria consciente reconocida por su aporte a la comunidad, con proyectos que emocionen, al alcance de nuestros clientes.



## Nuestra Historia

Norte Verde fue fundada en La Serena en 1992 por Francisco Bascuñán Letelier y Francisco Bascuñán Walker, iniciando como oficina de Arquitectura y Construcción, prestando servicios a particulares e inmobiliarias con proyectos específicos.

En 1995, comenzamos el desarrollo de los primeros edificios habitacionales, Don Gabriel y Don José Miguel, siendo este último apreciado como uno de los edificios de mayor estándar en La Serena. Otras obras importantes fueron la construcción del conjunto de viviendas El Carmen, el conjunto habitacional Lomas de Peñuelas y el edificio Larrain Alcalde.

En 2011 se constituyó formalmente Norte Verde con la incorporación del arquitecto Sergio Pereira, quien introdujo una visión de diseño desde un punto de vista sustentable y ecología urbana.

El mismo año ingresaron a Norte Verde, como socios, el abogado Javier Monreal Haase y el ingeniero civil Rodrigo Infante Ossa, con el objetivo de desarrollar los primeros edificios modernos de oficinas en La Serena: Portal Amunátegui y Portal Las Higueras.

En 2013 se incorporó como socio y Gerente General de nuestra empresa el Ingeniero Civil Roberto Bascuñán Walker, ejecutivo con vasta experiencia en el rubro inmobiliario. Ese año también se reforzó el equipo con la llegada de Víctor Parra al área de Operaciones Corporativas, lo que nos permitió preparar un crecimiento ordenado y sostenible.

De esta forma, comenzamos un ciclo expansivo de proyectos en la Región Metropolitana con un modelo visionario de edificios a escala humana, con arquitectura de vanguardia, en barrios de alta profundidad de mercado y a valores competitivos.

Así, nos transformamos en líderes en nuestro segmento, con un aporte y visión urbana, donde se conjugan dos áreas de real importancia para nuestra compañía: Inmobiliaria y Arquitectura. Esta visión se logra con el aporte y compromiso de nuestros colaboradores, distribuidos entre La Serena y Santiago, quienes se desempeñan día a día para lograr nuestro producto final, vanguardia arquitectónica con sostenibilidad comercial.

En 2019, comenzamos a innovar junto a nuestro laboratorio de Arquitectura, NV Lab, para dar nuevas res-

puestas a las necesidades de la vida actual. Invitamos a estudios de diseño y en conjunto desarrollamos departamentos con diseño de autor, en los cuales innovamos para ir probando diferentes formas de habitar. Ese año, nos propusimos también incorporar en todos nuestros edificios al menos 1 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, el óptimo recomendado por la OMS para potenciar una mejor calidad de vida.

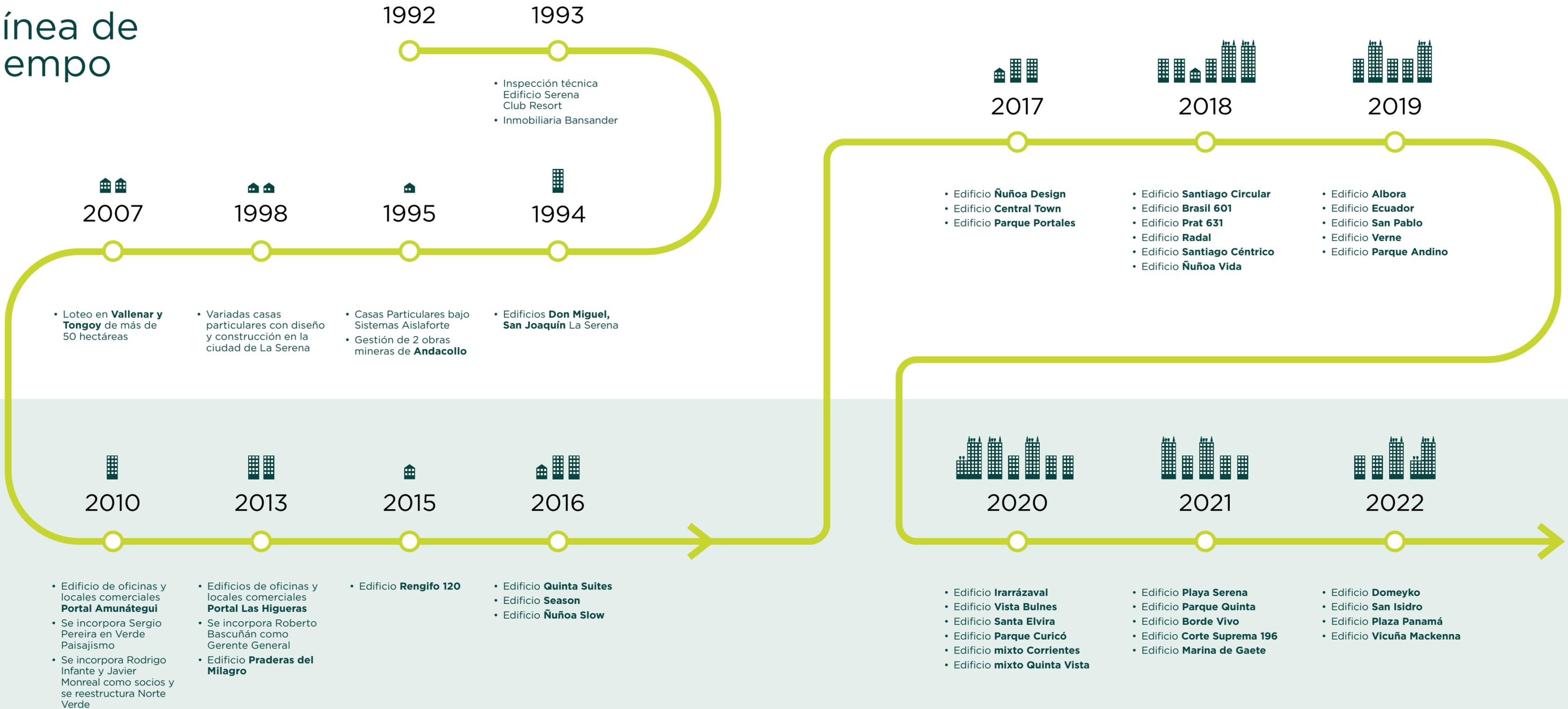
En 2020, la pandemia de Covid-19 nos presentó el desafío de trabajar todo desde nuestros hogares, con todo el estrés y miedo que la situación generó en cada miembro del equipo. Aun así, pudimos sortear todos los embates y mantenernos más unidos que nunca. Todos los equipos se reinventaron para poder trabajar lo mejor posible con las nuevas condiciones.

Al igual que los años anteriores, el 2022 no dejó de ser un año desafiante.

Durante el 2021 la persistencia de la pandemia, la incertidumbre en el escenario político y el debilitamiento de la economía a nivel mundial generaron grandes desafíos para Norte Verde. Sin embargo, una vez más pudimos ver como con un buen trabajo en equipo, compromiso y responsabilidad de cada colaborador logramos sortear las dificultades que se nos presentaron en el camino. Logramos levantar nuestros proyectos, y dimos inicio a nuestra primera sucursal fuera del país, en Austin, Estado Unidos.

Al igual que los años anteriores, el 2022 no dejó de ser un año desafiante. Sin embargo, gracias al esfuerzo y arduo trabajo de nuestro equipo logramos obtener el cuarto puesto de las inmobiliarias que más vendieron en la región durante este año.

# Línea de tiempo



2007

- Loteo en **Vallenar y Tongoy** de más de 50 hectáreas

1998

- Variadas casas particulares con diseño y construcción en la ciudad de La Serena

1995

- Casas Particulares bajo Sistemas Aislaforte
- Gestión de 2 obras mineras de **Andacollo**

1994

- Edificios **Don Miguel, San Joaquín** La Serena

1992

- Inspección técnica Edificio **Serena Club Resort**
- Inmobiliaria **Bansander**

1993

2017

- Edificio **Ñuñoa Design**
- Edificio **Central Town**
- Edificio **Parque Portales**

2018

- Edificio **Santiago Circular**
- Edificio **Brasil 601**
- Edificio **Prat 631**
- Edificio **Radal**
- Edificio **Santiago Céntrico**
- Edificio **Ñuñoa Vida**

2019

- Edificio **Albora**
- Edificio **Ecuador**
- Edificio **San Pablo**
- Edificio **Verne**
- Edificio **Parque Andino**

2010

- Edificio de oficinas y locales comerciales **Portal Amunátegui**
- Se incorpora Sergio Pereira en Verde Paisajismo
- Se incorpora Rodrigo Infante y Javier Monreal como socios y se reestructura Norte Verde

2013

- Edificios de oficinas y locales comerciales **Portal Las Higueras**
- Se incorpora Roberto Bascañán como Gerente General
- Edificio **Praderas del Milagro**

2015

- Edificio **Rengifo 120**

2016

- Edificio **Quinta Suites**
- Edificio **Season**
- Edificio **Ñuñoa Slow**

2020

- Edificio **Irrazaval**
- Edificio **Vista Bulnes**
- Edificio **Santa Elvira**
- Edificio **Parque Curicó**
- Edificio **mixto Corrientes**
- Edificio **mixto Quinta Vista**

2021

- Edificio **Playa Serena**
- Edificio **Parque Quinta**
- Edificio **Borde Vivo**
- Edificio **Corte Suprema 196**
- Edificio **Marina de Gaete**

2022

- Edificio **Domeyko**
- Edificio **San Isidro**
- Edificio **Plaza Panamá**
- Edificio **Vicuña Mackenna**

UNA

NUEVA

MIRADA

---

05

---



# NUESTRO EQUIPO

“En este año más que nunca pudimos ser testigos de cómo el trabajo en equipo es fundamental. Tras estos dos años de pandemia sin duda la comunidad Norte Verde ha demostrado ser fuerte y unida”.

**Marisol Pozo**  
Coordinadora Administrativa  
y Asuntos Legal

# Nuestra Gente

El equipo Norte Verde se compone de 86 integrantes, 5 directores, 1 gerente general, 10 gerentes de área, 4 subgerentes, 13 jefes de área y 53 colaboradores regulares.

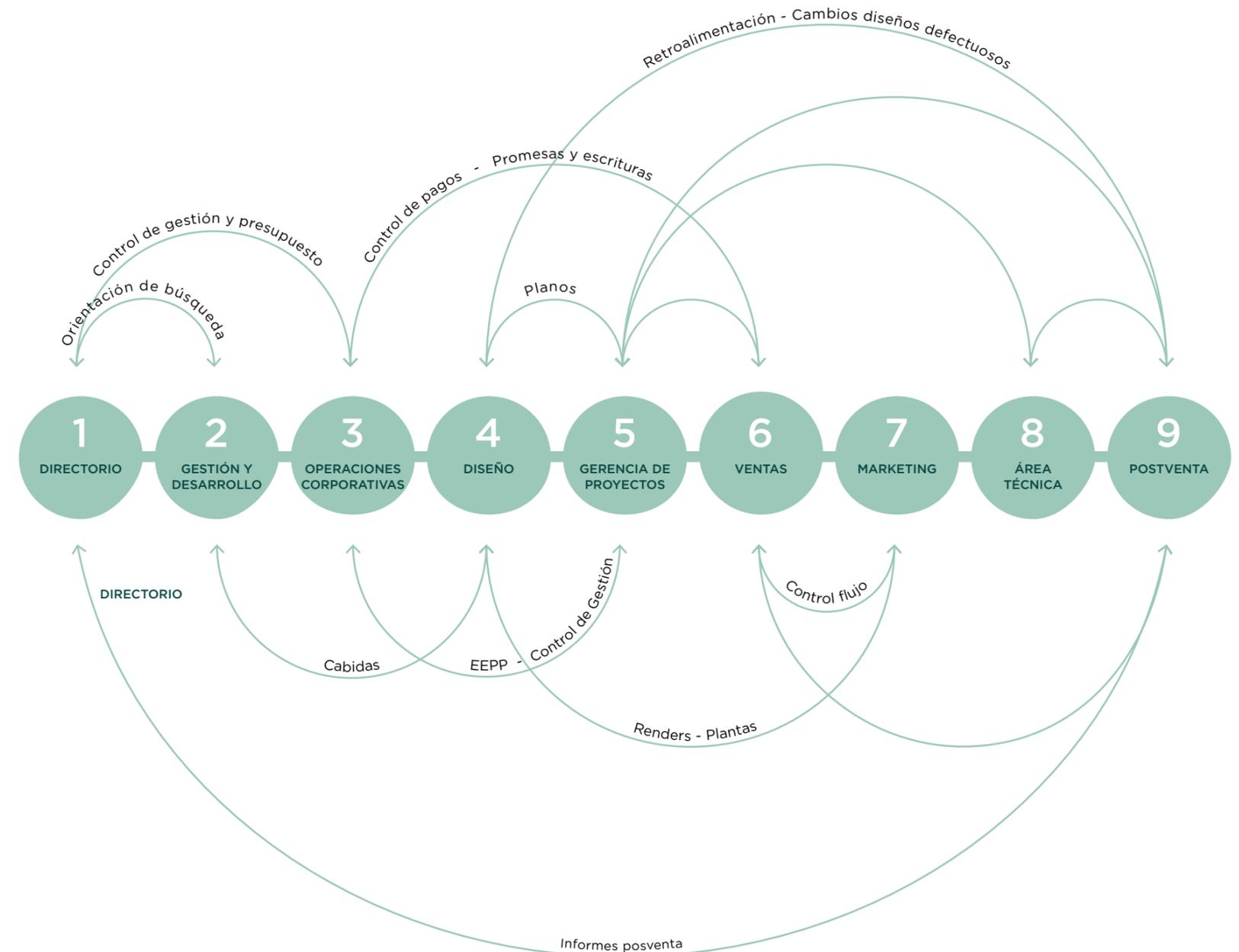
Nuestro equipo se relaciona con más de 200 Stakeholders y actualmente tiene en desarrollo 21 obras, las que suman más de 2.000 empleados indirectos.

Nuestras áreas de trabajo conforman una cadena de valor y se pueden observar 9 eslabones que trabajan en forma coordinada.



# Cadena de valor

1. **Directorio y Gerencia General:** Decisiones de inversión estratégicas.
2. **Gerencia de Desarrollo:** Selección de terrenos y proyectos a desarrollar.
3. **Operaciones Corporativas:** Finanzas, control de gestión, contabilidad y tesorería.
4. **Diseño y Arquitectura:** Cabidas, anteproyectos y proyectos.
5. **Gerencia de Proyectos y Obras:** Supervisión y control de obras en construcción.
6. **Ventas y Operaciones Comerciales:** Reservas, promesas y escrituras.
7. **Marketing y Comunicaciones:** Campañas y comunicación interna.
8. **Área Técnica e ITOS:** Control de calidad y avance de obras.
9. **Posventa:** Atención de clientes y resolución de requerimientos.



# Directorio y Gerencia General

El directorio durante el año 2022 trabajó monitoreando el plan estratégico que tiene la compañía y haciendo los ajustes necesarios para el nuevo escenario económico que atraviesa el país.

El año 2022 fue un año difícil para nuestro rubro, donde el financiamiento de proyectos y ventas de unidades sufrieron un deterioro importante en el mercado. A su vez, se trabajó duramente en el ingreso al mercado inglés y americano, donde ya podemos contar con operaciones y proyectos en marcha.

Por otra parte, se monitorearon permanentemente el avance de los diversos proyectos en ejecución de la compañía en las diferentes comunas del país donde tenemos participación.



Javier Monreal  
Presidente del Directorio



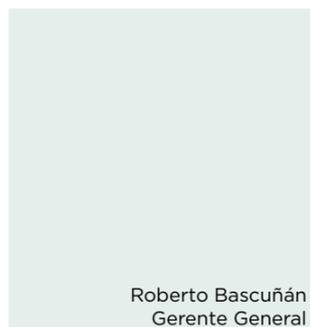
Francisco Bascuñán  
Director Ejecutivo



Rodrigo Infante  
Director



Jorge Spencer  
Director



Roberto Bascuñán  
Gerente General



11 Directorios realizados



El año 2022, Norte Verde mostró su capacidad de resiliencia. En un mercado complicado por la desaceleración de ventas, hemos logrado buenos resultados utilizando estrategias comerciales novedosas, que ofrecen más servicios y mejores condiciones para nuestros clientes.

**Rodrigo Infante**  
Director.

Norte Verde es la cuarta inmobiliaria que más vende en Santiago Centro, ranking no menor y que habla de equipos afiatados y estrategias importantes para lograr captar compradores, sin desconocer que siempre se puede hacer mejor.

**Alejandro Videla**

Gerente de Nuevos Proyectos

6

Terrenos analizados

4

Anteproyectos aprobados

2

Terrenos comprados

## Gerencia de Gestión y Desarrollo

El año 2022 se presentó con un mercado inmobiliario en contracción y menor actividad debido a las alzas de tasas, alta inflación y al incremento de los costos de construcción. Esto generó que las instituciones financieras traspasaran el riesgo sobre todo a las tasas de interés, especialmente a los créditos hipotecarios. Con esto se espera que se siga generando impactos negativos hasta fines del 2023, por lo que tuvimos que ajustar nuestras expectativas de ventas netas y por consecuencia ser más prudentes a la hora de iniciar proyectos nuevos.

En este escenario, el directorio recomendó no comprar nuevos terrenos para desarrollo en Chile, salvo oportunidades que claramente sean atractivas, y avanzar en aquellos proyectos con los que ya contábamos. Tal fue el caso de los proyectos Borde Vivo, Panamá, Domeyko y Marina de Gaete, los cuales avanzaron en sus respectivas etapas de arquitectura, cálculo, especialidades y ventas (en el caso de Borde Vivo y Panamá).

En cuanto a nuestra oficina de Austin fue diferente. Durante el año se adquirieron dos terrenos. El primero, Rosewood, fue durante el mes de enero y sobre el cual desarrollaremos un edificio de 24 departamentos y una casa. El segundo terreno adquirido fue en la calle East Riverside, sobre el cual desarrollaremos un edificio de 133 departamentos más retail.



Roberto Bascuñán  
Gerente General



Francisco Bascuñán  
Director Ejecutivo



Víctor Parra  
Gerente de Operaciones  
Corporativas



Sergio Pereira  
Gerente Arquitectura



Alejandro Videla  
Gerente de Nuevos Proyectos



# Gerencia de Operaciones Corporativas

Después de dos años de pausa y haber roto con el paradigma del trabajo remoto, este 2022 nos concentramos de nuevo en nuestro negocio. Enfrentamos un mercado afectado por la pandemia y los cambios sociopolíticos previos a esta en Chile, con una baja de un 50% en las ventas, pero más fuertes que nunca.

Regresamos poco a poco a vernos de forma presencial para reafirmar nuestra fortaleza en el sector, ser reconocidos por nuestro aporte al espacio urbano y, lo más importante, respirar ese aire de familia.

Contamos con nuevos integrantes e innovaciones que nos colocan a la vanguardia del mercado inmobiliario, además de fortalecer nuestro negocio a nivel internacional (EE. UU. e Inglaterra).

Para mantener todo eso, necesitamos áreas fuertes y desarrolladas que puedan soportar la complejidad de las operaciones Financieras, Legales y Contables de este tiempo. Somos un equipo que siempre ha disfrutado de los desafíos y trabaja pensando en el bien común, sin individualidades. Estoy seguro que una vez más estuvimos a la altura.



Víctor Parra  
Gerente de Operaciones Corporativas



María Luisa Carlevarino  
Gerente Finanzas



Marisol Pozo  
Coordinadora administrativa y asuntos legales



Javier Monreal  
Departamento Legal



Juan Ignacio Infante  
Sub-gerente de Finanzas



Daniela Herrada  
Jefa de Tesorería



Denis Contreras  
Jefe de Control de Gestión



Alejandra Silva  
Asistente de tesorería



Richard Zárate  
Mensajero



Mitzi Caris  
Tesorera



Daniela Berger  
Jefa de Comunicaciones



Victoria Goas  
Jefa de contabilidad



Daniel Araya  
Contabilidad



Marcia Farias  
Contabilidad



Rocío Ferreras  
Auxiliar y apoyo administrativo



Fabián Riquelme  
Analista de control de Gestión



Yasmari Rosales  
Analista de tesorería

# 9 Millones UF

Bajo control y venta

**Buk**  
Implementación para gestión de RRHH

**PAT y PAC**  
Implementación para cobranza de clientes

Desarrollo del portal clientes

Lo mejor del trabajo en equipo es que siempre tienes a otros a tu lado, personas con una calidad humana extraordinaria, eso es lo que compone a Norte Verde.

**Daniela Herrada**  
Jefa de Tesorería

# Diseño y Arquitectura

Los proyectos de arquitectura se desarrollan un par de años antes que empiece su construcción, y se escrituran alrededor de tres años después de que se diseñaron. Es una carrera de largo aliento para nosotros, y también somos los primeros afectados, tanto si las cosas en el ámbito inmobiliario van bien o mal.

Es por esto que este año el equipo de arquitectura se redujo considerablemente debido a la inestabilidad que ronda el mercado inmobiliario desde el estallido social y la pandemia. Por esto en nuestro equipo pasamos de 16 arquitectos en 2021 a solo 11 en 2022.

Este año desarrollamos 6 cabidas, en las comunas de Santiago y Coquimbo, aprobamos 4 anteproyectos en las comunas de Vitacura y Santiago y obtuvimos 6 permisos de edificación.



Sergio Pereira  
Gerente de Arquitectura



Francisco Bascuñán  
Arquitecto Director



Yair Araya  
Jefe Arquitecto



Pablo Godoy  
Jefe Arquitecto



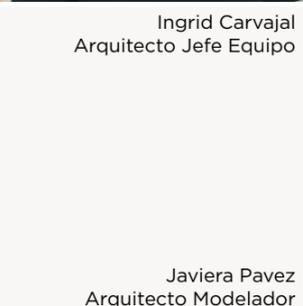
Ingrid Carvajal  
Arquitecto Jefe Equipo



Gonzalo Castillo  
Jefe Arquitecto en Obra



Juan Carlos Rivero  
Arquitecto Modelador



Eduardo Tabilo  
Arquitecto Jefe Equipo



Javiera Pavez  
Arquitecto Modelador



Paola Villagra  
Paisajista



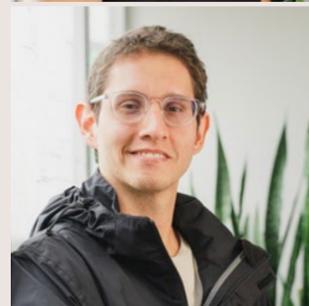
Daniel Tabilo  
Jefe Arquitecto



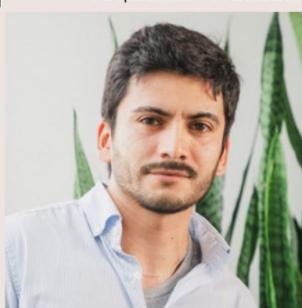
Francisco Díaz  
Arquitecto Renderista



Pablo Gómez  
Arquitecto en Obra



Manuel Rodríguez  
Arquitecto Modelador



Javier Hiriart  
Arquitecto Modelador

La incertidumbre económica nos llevó a implementar nuevas herramientas y estrategias en busca de nuevos proyectos. Esto nos entusiasma para seguir desarrollándonos como profesionales y manteniendo un equipo unido.

**Yair Araya**  
Jefe Arquitecto

**6**  
Cabidas arquitectónicas

**36.928 m<sup>2</sup>**  
4 Anteproyectos aprobados

**57.133 m<sup>2</sup>**  
6 Permisos de obra



# Gerencia de Proyectos

La gerencia de proyectos ha tenido un año marcado por el control de costos y ventas.

Desde comienzos de año tuvimos en mente que el mercado caería fuertemente este 2022 y la realidad nos terminó dando la razón. Es por ello que nos preparamos fuertemente para que la caída del mercado no nos afectara en similares proporciones a nosotros.

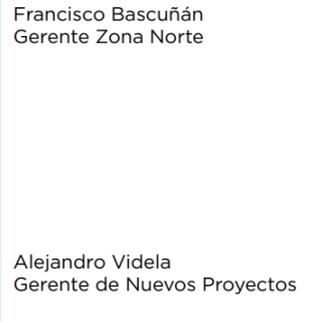
Para lo anterior se tuvieron estrategias tanto corporativas, como específicas de proyectos. Un ejemplo es el cambio radical en Redes Sociales, lo que nos llevó a un aumento explosivo de seguidores en Instagram desde aproximadamente 7.000 a comienzos de año a los 22.000 al cerrar este año. Sumado a lo anterior, campañas que atacaban directamente a las falencias que ven los clientes en el mercado, como nuestra campaña "Chao Dividendo", que garantiza el pago del dividendo por 5 años, como también beneficios para el pago del Pie y administración de los departamentos.

Estas estrategias no lograron el 100% del objetivo esperado, ya que en general el mercado cayó un 40% este año y nosotros un 30%. Eso sí, se ve contrarrestado en que cerramos el año siendo la 4ta Inmobiliaria con mayores departamentos vendidos durante el 2022, en toda la Región Metropolitana, número que nos llena de orgullo.

El otro gran desafío del año ha sido el control de costos, especialmente de la construcción, tanto de proyectos en los que ya se están trabajando, como los próximos a partir, debido al alza sostenida de los precios. Esto se resume en constantes negociaciones con las constructoras que están en obra y un control muchísimo más exhaustivo en el proceso de construcción del que estamos acostumbrados. A esto se suma los cierres de nuevos proyectos con mayores dificultades, tanto presupuestarias como en tiempos de ejecución.

Se espera que con la baja generalizada de proyectos, este 2023 no sea tan difícil en términos de construcción, pero todo adelanta que el 2023 será igual de difícil en ventas, por lo que se están explorando nuevas alternativas para dar cabida a los proyectos que iniciarán el próximo año.



	
Roberto Bascuñán Gerente General	Javier Paut International Operations
	
José Ignacio Maturana Gerente Inmobiliario de Santiago	Francisco Bascuñán Gerente Zona Norte
	
Atalivar Zapata Control de Gestión de Obra	Alejandro Videla Gerente de Nuevos Proyectos
	
Josué Mena Jefe de Proyectos	Rodrigo Fernández Gerente de Proyectos

Constantes desafíos, incertidumbre e interrogantes, propios de la contingencia y el retorno post-pandemia, nos hicieron trabajar más unidos que nunca y demostrar que cada uno de nosotros está preparado para grandes cosas. El año 2022 fue sin duda un año de consolidación del gran equipo Norte Verde”.

**Josué Mena**  
Jefe de Proyectos



Rodrigo Fernández  
Gerente de Proyectos

4  
Obras iniciadas

11  
Obras en construcción

5  
Obras con recepción municipal

Álvaro Contreras  
Gerente de Proyectos



# Ventas y Op. Comerciales Santiago

El 2022 es quizás uno de los años más difíciles que nos ha tocado vivir en ventas. Altas tasas de interés, una inflación disparada, ingresos reales disminuyendo, lo que conformó la “tormenta perfecta”, escenario que comenzó a fines del 2021 y que se vio reflejado en un primer semestre del 2022 paupérrimo en ventas.

Sin embargo, no bajamos la guardia y a través de campañas novedosas como “rompimos la tasa” y “garantizamos el dividendo” logramos ir repuntando a partir del segundo trimestre, y en el segundo semestre se logró cierta estabilidad que nos permite mirar con más optimismo el 2023, que sabemos también será un año durísimo.

En el área de operaciones nos vimos enfrentados a un nivel de desistimientos inéditos para la industria que en nuestro caso promedió el 30%. Sin embargo, se reforzó el equipo y con ello se pudo bajar los plazos promedios de escrituración y recaudación, y podremos enfrentar un 2023, que de cumplirse los plazos de entrega en los proyectos, podría ser un año récord en UFs de escrituración.

En el 2022 destaca nuestro cuarto lugar en ventas entre todas las inmobiliarias de la Región Metropolitana, ranking de ventas elaborado por “TocToc”.



Ramón Rojas  
Gerente Comercial  
Santiago



Felipe Errázuriz  
Sub-gerente de  
Ventas Externas



Inti Torres  
Sub-Gerente de Ventas



María Angélica Jara  
Jefa de Operaciones



Claudio Cornejo  
Operaciones Comerciales



Alexandra Conde  
Ejecutiva de ventas



Consuelo Ordoñez  
Ejecutiva de ventas



Ayleen Cos  
Asistente Comercial



Jocelyn Carrasco  
Ejecutiva de ventas



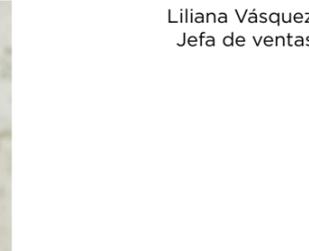
Daniela Requena  
Asistente de Operaciones  
Comerciales



Liliana Vásquez  
Jefa de ventas



Carolina Román  
Asistente de Operaciones



Américo Manrique  
Asistente de Operaciones  
Comerciales



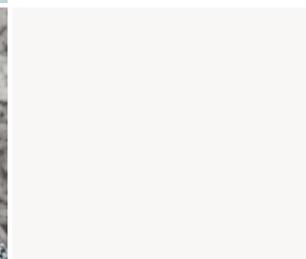
Roraima Delgado  
Secretaria Recepcionista



M. José Renault  
Ejecutiva de ventas



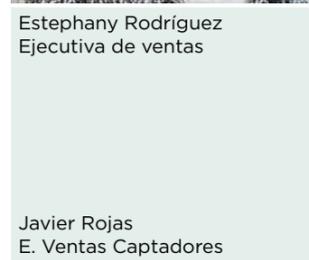
Estephany Rodríguez  
Ejecutiva de ventas



Javier Rojas  
E. Ventas Captadores



Camila Soto  
Ejecutiva de ventas



Natalia Muñoz  
E. Ventas Captadores

En nuestra labor de acompañar a los clientes en el proceso de evaluación y la obtención del financiamiento hipotecario, hemos sido testigos de las dificultades que ha presentado el mercado laboral, y financiero durante el último año 2022. Es por esto que Norte Verde, ha pensado en opciones para que nuestros clientes puedan concretar su compra, brindando alternativas tales como; cambiar su opción de compra a un proyecto futuro, y/o realizar una cesión de promesa.”

**Claudio Cornejo,**  
Asistente de Operaciones Comerciales

491  
Unidades promesadas

1,5 M  
de UF promesadas:

555  
Deptos escriturados

# Ventas y Op. Comerciales La Serena

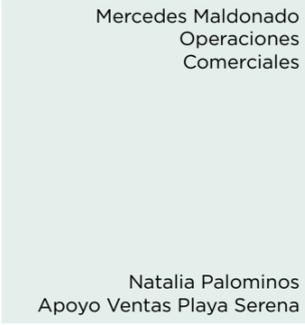
Este 2022 fue un buen año para nuestro equipo, pudimos cumplir con nuestros objetivos definidos respecto de nuestros dos proyectos en desarrollo.

Con gran felicidad logramos concretar la recepción del edificio Verne, lo que nos permitió escriturar más de 363.440 UF en un proyecto que tuvo gran éxito de ventas los años anteriores. En paralelo el proyecto Playa Serena, ubicado en un icónico lugar de La Serena, avanzó con buen ritmo en ventas, concretando 37% de reservas, generando gran interés entre clientes de diferentes regiones.

Como equipo nos volvimos a encontrar en nuestras oficinas con una mayor presencia física, sin embargo una buena parte de nuestras reuniones siguió siendo de manera telemática, permitiéndonos optimizar nuestros tiempos y nuestra producción.

En conjunto este año pudimos compartir un día de playa para nuestras fiestas patrias, compartir la hermosa vista desde el piso 15 de la terraza de Verne en nuestros after office y cerrar un año con sentido, donde todos participamos de nuestra actividad navideña cerrando con alegría un año exitoso.



		Catalina Petrovic Operaciones Comerciales
Ivette Vásquez Gerente Comercial La Serena		
	Camila Valencia Jefa de Ventas La Serena	Mercedes Maldonado Operaciones Comerciales
		
	Soledad Hinojosa Ventas	Natalia Palominos Apoyo Ventas Playa Serena
		
	Edgardo Callejas Ventas	

Playa Serena tiene una ubicación privilegiada en medio del mar y la arena, una conjugación perfecta para nuestros clientes; teniendo una acogida extraordinaria en el mercado. **Y como dice nuestro slogan los mejores momentos se viven frente al mar.**

**Soledad Hinojosa**  
Ejecutiva de Ventas

86

Unidades prometadas

363.440

UF prometadas

150

Deptos escriturados

# Marketing y Comunicaciones

Como gerencia y grupo de trabajo partimos el año con una reorganización completa. Desde el área de comunicación corporativa, Daniela Berger se integró al equipo y se hizo cargo de inmediato del área de comunicación. Nuestra primera tarea fue diseñar y editar una nueva memoria para el 2021, la cual pudimos imprimir a mediados de año para luego abocarnos a la memoria 2022 y tratar de enviar a impresión antes de marzo del 2023.

A mediados de año se integró al equipo Ignacio Retamal quien se hizo cargo de la jefatura del área de marketing digital. Nuestra principal tarea fue el fortalecimiento de nuestras redes sociales, proponiendo una comunicación más orgánica y cercana. En ese sentido, nuestro principal desafío fue incrementar nuestros seguidores de Instagram para crear una comunidad en línea fiel y cercana.

Iniciamos enero con 6.500 seguidores y terminamos el año con 22.300. En el proceso trabajamos con dos agencias que nos ayudaron en este objetivo, Himalaya y Ruido, fueron aportes importantes.

Por otro lado, el área de marketing comercial también tuvo una renovación completa del equipo, llegando en enero Marianne Kushfe como Directora de arte, y en mayo Carlos Pérez en Producción. Por último, en diciembre nos estructuramos con la contratación de un Sub-Gerente de Marketing, Tomás Broquedis, con quien queremos reforzar para el 2023 la inteligencia de mercado, conocer de mejor manera nuestro cliente, nuestra competencia y la generación de prospectos dentro de un presupuesto esperado.

El gran logro comercial del 2022 fue la participación en los Cybers y la constante optimización en la generación de prospectos que unidos a la gestión de venta nos permitió finalizar con un costo por venta más ajustado al presupuesto, siendo que el primer semestre estaba muy elevado.



Ramón Rojas  
Gerente Comercial  
de Santiago



Carlos Pérez  
Productor Gráfico



Marianne Kushfe  
Directora de Arte y  
Producción



Francisco Bascañán  
Director Ejecutivo



Daniela Berger  
Jefa de Comunicaciones



José Ignacio Retamal  
Jefe de Marketing Digital

“Este año fue crucial para el área de Marketing y Comunicaciones. Conformamos un nuevo equipo enfocado en transmitir quién es realmente Norte Verde. Así, lograr fidelizar una comunidad online que comparta nuestros valores”.

**Daniela Berger**  
Jefa de Comunicaciones

## 38

Campañas Google Ads

## 46

Campañas Meta Ads

## 2

Cyber day

## 15.826

Nuevos seguidores en Instagram

## 2

Jornadas Creativas

Agencias Colaboradoras:

**CONVIERTA**  
performance digital

**RUIDO**<sup>®</sup>

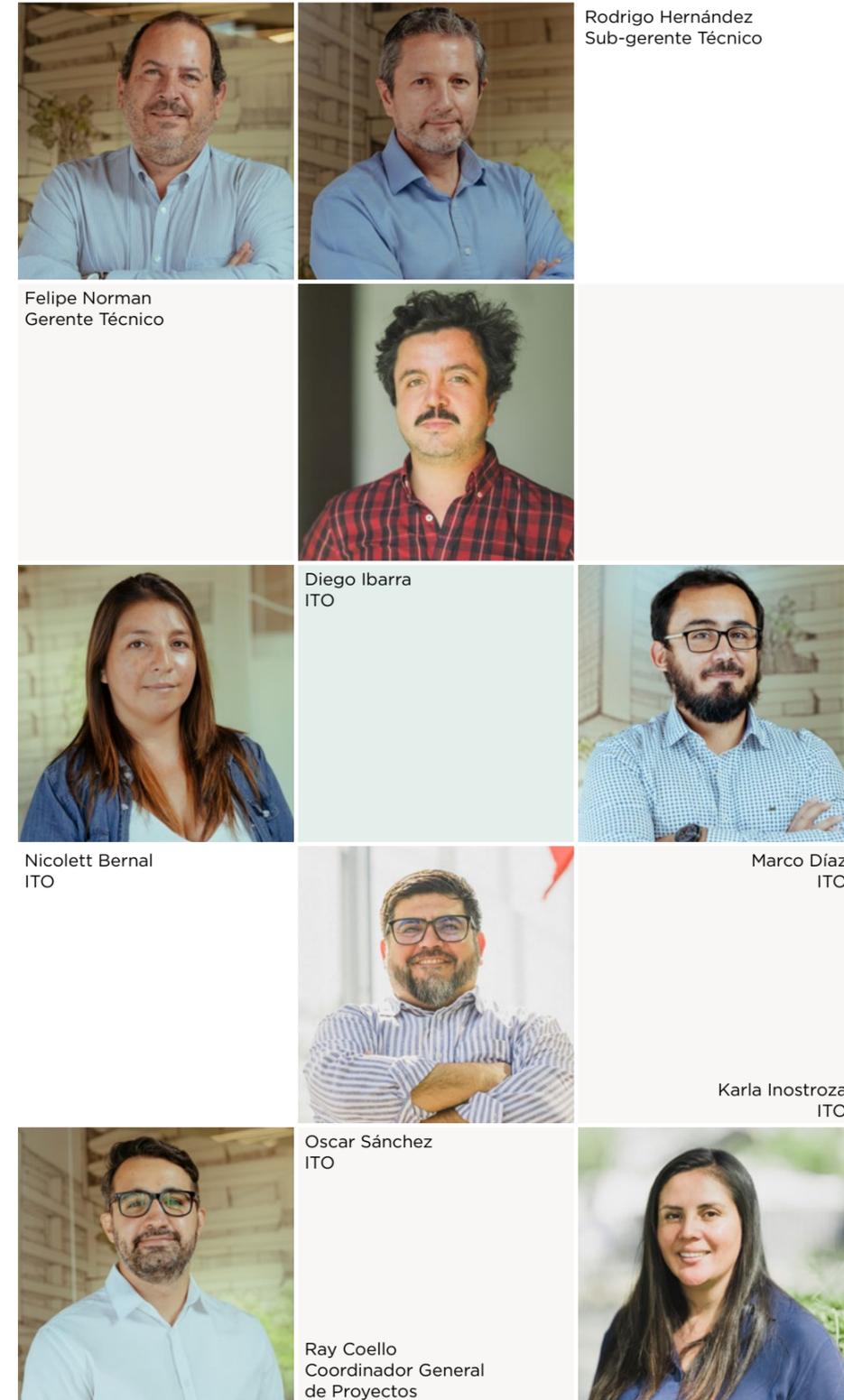
**QUORUM**  
COMUNICACIONES

# Área Técnica Santiago

Si el año pasado fue de adaptación a las nuevas condiciones que nos impuso la pandemia para poder realizar nuestras labores, este año 2022 fue de consolidación de los protocolos y nuevas metodologías de trabajo para que el desarrollo de los proyectos no solo continuara, sino que se volviera cada vez más eficiente.

El contexto en el cual nos hemos movido durante todo el año no ha sido fácil debido a todos los desafíos que nos presenta la realidad actual, sin embargo, como Gerencia Técnica nos hemos ido volviendo paulatinamente cada vez más efectivos en resolver de manera creativa todos los inconvenientes que puede presentar un proyecto en desarrollo, teniendo como elemento clave la colaboración permanente entre ITOs, Coordinador y Gerentes.

Hoy el desafío es ir un poco más allá de controlar la calidad, los plazos y el costo. Nos enfrentamos a un escenario país que cambió mucho las condiciones para el sector construcción en general, desde la compra y disponibilidad de materiales, la escasez de recurso humano calificado, hasta los trámites y obtención de permisos y certificados en entidades públicas. Todo cambio, se encareció y se ralentizó. Fue fundamental la anticipación, poder ir varios pasos más adelante, estar abierto a los cambios y buscar alternativas, con ingenio y disposición se pudo no solo controlar las obras, sino ser un aporte y una ayuda para las constructoras en su gestión para conseguir el cumplimiento de un objetivo común.



“Ser parte de la Gerencia Técnica en un año tan atípico como el que pasó, fue una instancia enriquecedora, tanto por el contacto con nuestros pares en Norte Verde, como por la cercanía con las personas de obra.  
**No fue sencillo retomar la presencialidad luego de los dos años de pandemia, pero el compañerismo existente, jamás se debilitó”.**

**Diego Ibarra**  
ITO

65.539 m<sup>2</sup>  
ITO inspeccionados

10  
Obras inspeccionadas

7  
Proyectos BIM coordinados



“El año 2022 fue un año particularmente complejo. Tuvimos que terminar el edificio Verne, que fue dejado por la constructora con un 95% de avance. Pero, con esfuerzo, dedicación y con un equipo extraordinario, logramos terminar y entregar 125 unidades de departamentos y 11 oficinas”.

**Lessli Briones,**  
Ejecutiva de Postventa

# R1:224 / RF:97

Unidades con R1 y RF

# 126

Requerimientos postventa resueltos

# 219

Visitas inspectivas

## Área Técnica y Postventa La Serena

Al inicio del 2022, el equipo técnico y Postventa comenzó haciéndose cargo de terminar el edificio Verne, donde literalmente nos debimos poner los guantes y el overol. Asumimos tareas que algunos no realizábamos desde hace mucho tiempo, o que derechamente nunca nos había tocado hacer.

Armamos un equipo propio de cuatro mujeres y tres hombres, todos polifuncionales para preparar las entregas de las unidades que se debían entregar en Verne. Esto debido a que no teníamos constructora, y para que luego se encargaran de atender los requerimientos de los clientes.

Junto con ello se hizo indispensable hacernos cargo de las necesidades de este equipo, como tener un espacio para ellos, con los elementos necesarios para que trabajaran sin problemas. Partiendo por tenerles los materiales y equipos, como también preocuparnos de enviar la información para el pago de sueldos y poner especial atención en la prevención de accidentes, temas que por lo general se preocupan otras áreas o una constructora.

También cabe señalar que nuestro equipo ha estado respaldado por la ITO, que en el caso de las obras de La Serena y Coquimbo son una empresa externa, pero con un nivel de compromiso y voluntad a toda prueba. Sabemos que ellos se sienten parte de Norte Verde y por supuesto nosotros también los acogemos con el cariño que se merecen.



Rodrigo Fernández  
Gerente de Proyectos



Gendery Baez  
ITO Externa



Lessli Briones  
ITO



Diego Videla  
Postventa



# Postventa Santiago

Sin importar las diversas dificultades que sufrimos a lo largo del año a causa de la crisis que vivimos a nivel país, como área de Postventa nos mantuvimos fuertes y siempre trabajando en equipo para poder entregar el mejor servicio a nuestros clientes.

Este año nos enfocamos en acelerar nuestros tiempos de atención y de entrega de unidades, trabajo que requirió de mucho colaboración y organización en conjunto a los distintos departamentos de Norte Verde.

Estamos felices de lo que logramos este 2022, y preparados para lo que se viene el 2023.



Rodrigo Hernández  
Sub-gerente técnico



Diegos Salazar  
Jefe de Postventa



Ella Silva  
Ejecutiva de Postventa



Saúl González  
Encargado de Comunidades



Fernando Díaz  
Asistente Servicio al Cliente



Catherine Williamson  
Asistente Servicio al Cliente

“Como equipo de Postventa, entendemos la importancia de nuestras gestiones de cara al cliente, es por esto que se trabajó fuertemente en optimizar los tiempos de atención y de entrega de departamentos, con el ánimo de que nuestros clientes se sientan siempre atendidos y satisfechos.”

**Diego Salazar**  
Jefe de Postventa

3.750  
Órdenes de trabajo

434  
Departamentos entregados

13  
Coordinación de Comunidades

# Bienestar y Estilo de trabajo

Hemos tenido un gran avance en los últimos años respecto de la calidad de vida y bienestar de nuestros colaboradores, desarrollando siempre las mejores condiciones para dar un mayor beneficio a todo el equipo.

Continuamos así, por ejemplo, la afiliación con la Asociación Chilena de Seguridad. También estamos afiliados a la Caja de Compensación Los Andes, lo que permite tener varios beneficios no solo para los trabajadores, sino que también para sus familias. Además, en búsqueda de un mejor ambiente laboral, gestionamos la atención médica en caso de accidente laboral y un seguro de salud complementario, al cual este año se le incorporó la cobertura dental, y cuenta también con un seguro de vida para todos nuestros colaboradores.



# Nuestra forma de trabajar

## Trabajo en equipo

Creemos firmemente en las capacidades de cada uno de nuestros integrantes de la empresa para lograr los objetivos trazados a través del trabajo colectivo.

## Liderazgo

Nos esforzamos por lograr y mantener una posición de privilegio en el escenario inmobiliario, asumiendo posiciones de liderazgo en nuestras acciones del diario vivir.

## Compromiso

Estamos involucrados con el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la empresa y en lograr la excelencia de nuestro trabajo, de manera individual y colectiva.

## Organización

Creemos en el trabajo en equipo como la base para lograr nuestros objetivos.

## Credibilidad

Queremos ser una empresa creíble para accionistas, trabajadores, proveedores, autoridades y comunidad.

## Responsabilidad

Asumimos el cumplimiento de las acciones a diario con Norte Verde, el entorno urbano y el medio ambiente.

## Flexibilidad

La flexibilidad es la mejor oportunidad que tenemos para transformarnos en una empresa sustentable en el tiempo.

# Quienes nos apoyan: Stakeholders 2022

- » Activo Más
- » Aguas Andinas
- » AGS
- » Alex Valenzuelas
- » Andrea Canepa
- » Ángel Gómez
- » Angelo Escarate
- » Ángulo
- » Anna Design
- » Arce Fumigaciones
- » Arquigestión
- » Aseguradora Porvenir (Aspor)
- » Asseplan
- » AS&P
- » Atelier Domh
- » Atika
- » A y C Instrumentación
- » Axion
- » Banco BCI
- » Banco Bice
- » Banco Consorcio
- » Banco de Chile
- » Banco Estado
- » Banco Itaú
- » Banco Santander
- » Banco Scotiabank
- » Banco Security
- » BefCo
- » Bice Hipotecaria
- » Broker Digitales
- » Budnik Terrenos
- » Building Clerk
- » ByV Ocyr
- » Cacheaux, Cavazos & Newton Law Firm
- » Canepa Consultores
- » Capital Inteligente
- » Capitalizarme
- » Casa Hobb
- » Century 21
- » Christopher Barrera
- » Cibergestion
- » CIM - Centro de innovación en madera U.C.
- » Cristina Calvo
- » Cristian Delporte
- » Cristian Preece
- » CHC
- » Convierta
- » Construmart
- » COOPEUCH
- » Data Scope
- » DEC by Acepta
- » Delporte Ingenieros
- » Demoliciones René Tapia SpA
- » Denhaus
- » Diálogo Constructivo
- » Diamond Properties
- » Dick Clark & Associates
- » Doce volts
- » DRS
- » Echeverría&Izquierdo
- » E-core Bussines
- » Enel
- » Equilibrio Ing.
- » Erre al Cubo Arquitectos
- » ESAT
- » Estrata
- » Evelyn Araya
- » Fairbanks Commercial
- » Keller Williams Group
- » Ferrara
- » Fintrust
- » Geostrata
- » Global Support
- » Gonzalo Espinoza y Jorge Salazar
- » Google Ads
- » Google Workspace
- » Guerrero & Cia Abogados
- » Grevia SpA
- » HDI Seguros
- » Heartwood Real Estate Group
- » HG&G
- » Himalaya
- » HMC CAP
- » Hollingsworth Pack
- » Hugo Rodríguez
- » Hunter Douglas
- » IE2 Construction
- » Ilustre municipalidad Coquimbo
- » Ilustre Municipalidad de la Florida
- » Ilustre municipalidad de Ñuñoa
- » Ilustre municipalidad de San Miguel
- » Ilustre municipalidad de Santiago
- » Ilustre municipalidad Estación Central
- » Ilustre municipalidad La Serena
- » Ilustre municipalidad Providencia
- » Ilustre municipalidad Vitacura
- » Imperpro Impermeabilizaciones
- » Inciti
- » Ingepelsa
- » Ingeniería Calbuco
- » Ingevec
- » Ital Costruzioni
- » Inademedios Impresión y Publicidad SPA.
- » Inversiones Baquedano
- » Inversiones y Asesorías Esperanza
- » Jack Jaime
- » Jorge Gutiérrez
- » Jose Santolaya
- » Kitchen Center
- » Land Strategies
- » Larrain Domínguez (LDZ)
- » Laura Rojas
- » Lejaim FO
- » Local Real Estate Group, Keller Williams Group
- » Lo Campino
- » Macri Arquitectos
- » Manuel Riquelme
- » Metlife
- » Marco Pasten
- » Moroni Arquitectos
- » Microsoft Power BI
- » Mi Inversión
- » MTA Revisiones
- » MK
- » Nancy Barrera
- » Nelly Carrasco
- » Notaría Amigo
- » Notaría Benavente
- » Notaría Diez
- » Notaría Juan Jesús Osses
- » Notaría Lascar
- » Notaría Reinoso
- » Notaría Rieutord
- » Notaría Torrealba
- » Pablo Ramírez
- » Packer
- » Palma y Cia
- » Pearlstone Partners
- » Penta Financiero
- » Plan Inversión
- » Playa Costa
- » Philips e Iver
- » Prieto Abogados
- » PSI Intertek
- » Quorum
- » RCUBO
- » Reistock
- » RGM Arquitectura
- » Ricardo Benavides
- » Roberto Cancino
- » R8
- » Ruido
- » San Fernando (CSF)
- » Sanhueza, Domínguez y Gúzman
- » Segelec
- » Seis Ingeniería
- » Sit de Post
- » Supro
- » Tanner
- » Target-DDI
- » Tecpro
- » TDI Engineering
- » Tessi
- » Tinsa
- » Urbanitas Arquitectura
- » Urbano Proyectos
- » Verde Activo
- » Vicuña Weller
- » Volcán





006

“Este año 2022 fue de consolidación de los protocolos y nuevas metodologías de trabajo para que el desarrollo de los proyectos no solo continuara, sino que se volviera cada vez más eficiente”.

Rodrigo Hernández  
Subgerente Técnico

# NUESTROS PROYECTOS

# Hechos relevantes del 2022

## ¡Ganamos nuestro segundo PAU!

Por su impacto positivo en el entorno, utilidad y aporte a la comunidad, nuestro proyecto Alhora fue galardonado con un nuevo Premio Aporte Urbano (PAU), en la categoría de "Mejor Proyecto Inmobiliario de Densificación Equilibrada".

Esta octava entrega del PAU fue organizada por la Cámara Chilena de Construcción, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, el Colegio de Arquitectos, la Asociación de Oficinas de Arquitectos y la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.

¡Una excelente forma de terminar el año!



Pablo Orus  
Gerente General  
Reistock

## Adquirimos nuestro segundo terreno en Estado Unidos

¡Seguimos creciendo! Ya contamos con un nuevo terreno en Austin, Texas. Esta vez East Riverside Corridor, un área de gran crecimiento, que cuenta con un plan regulador enfocado en el desarrollo de proyectos de uso mixto, lo que permite visualizar un barrio dinámico de comercio y habitacional.

El terreno nos permitirá construir un edificio de 6 pisos con 135 departamentos.

## Nos expandimos a UK con NV Rentas

Para aumentar nuestra llegada internacional, nos asociamos con Pablo Orus, Gerente General de Reistock, para crear un fondo de renta en Inglaterra, que se tradujo en la compra de 23 departamentos de inversión.

# Resultados

Las promesas del año 2022 alcanzaron las UF 1.863.770, cifra que es 15,7% menor que el año pasado. Si separamos esta variación por ciudad, podemos observar que las ventas en Santiago disminuyeron un 28,7% mientras que en La Serena aumentaron en 248,2%. Según el reporte de Toc-Toc a diciembre 2022, las ventas de departamentos en el gran Santiago disminuyeron en un 39%, por lo que la disminución de ventas de Norte Verde es sustancialmente menor a la experimentada en el mercado. La variación de ventas en La Serena se explica por el éxito de ventas del Edificio Playa Serena lanzado a finales del 2021.

Los ingresos de explotación netos alcanzaron los MM\$45.365, equivalentes a UF1.463.769; presentando un aumento de 573% respecto al año pasado. Solamente en término de ventas por escrituras de proyectos gestionados por Norte Verde, estas alcanzaron las UF1.931.590 presentando un aumento de un 16,8% respecto año 2021.

Respecto a los gastos de administración, estos registraron un aumento mínimo de MM\$3,2 respecto al 2021, representando el total de estos un 3,05% de las promesas del año.

El resultado final consolidado de Norte Verde contable fue una utilidad por MM\$3.897, el cual se explica por la escrituración de los Proyectos Albora, Prat 631, Nuñoa Vida, Santiago Circular, San Pablo y Edificio Verne en Coquimbo. Si sólo tomamos el resultado de gestión administrativa, más el resultado de los proyectos en proceso de escrituración proporcional a las escrituras del año 2022, valor que llamaremos EBITDA ajustado; este alcanza los MM\$10.807, equivalente a UF307.782. Este resultado representa una disminución de un 19% respecto del año anterior.

## 307.782<sup>UF</sup>

(-19%)

EBITDA

## \$10.807<sup>M</sup>

EBITDA

## 1.863.770<sup>UF</sup>

(-15,7%)

en promesas en 2022

## 705

(+35,6%)

Unidades escrituradas

# Estado de proyectos

	Diseño	Inicio de venta	Inicio Obra Gruesa	Inicio de Terminaciones	Recepción Municipal	Entrega a Clientes
1	DOMEYKO	●	○	○	○	○
2	MARINA DE GAETE	●	○	○	○	○
3	VICUÑA MACKENNA	●	○	○	○	○
4	PARQUE PANAMÁ	●	●	○	○	○
5	PARQUE QUINTA	●	●	○	○	○
6	PLAYA SERENA	●	●	○	○	○
7	SAN ISIDRO	●	●	○	○	○
8	ATELIER PRAT	●	●	●	○	○
9	CORTE SUPREMA	●	●	●	○	○
10	QUINTAVISTA	●	●	●	○	○
11	CORRIENTES	●	●	●	●	○
12	IRARRÁZAVAL	●	●	●	●	○
13	PARQUE CURICÓ	●	●	●	●	○
14	VISTA BULNES	●	●	●	●	○
15	PARQUE ANDINO	●	●	●	●	○
16	SANTA ELVIRA	●	●	●	●	○
17	ALBORA	●	●	●	●	●
18	ECUADOR	●	●	●	●	●
19	PRAT 631	●	●	●	●	●
20	SAN PABLO	●	●	●	●	●
21	VERNE	●	●	●	●	●

# Lanzamiento de ventas

Respecto a los proyectos nuevos, en 2022 se inició el lanzamiento de un proyecto con monto total de ventas MUF 393 en 115 unidades.

Proyecto	Ubicación	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio Escrituración
Edificio Parque Panamá	Santiago	393	115	nov - 22
<b>Total</b>		<b>393</b>	<b>115</b>	

# Inicio de escrituración

Durante este año se dio inicio a escrituraciones en 4 proyectos de Santiago y 1 de La Serena, Edificio San Pablo; Edificio Prat 631; Edificio Alhora; Edificios Ecuador; y Edificio Verne, con un potencial total en ventas de MUF 2.543.

Proyecto	Ubicación	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio Escrituración
Edificio San Pablo	Santiago	533	172	feb - 22
Edificio Prat 631	Santiago	551	191	mar - 22
Edificio Verne	Coquimbo	516	232	jun - 22
Edificio Alhora	Santiago	525	186	jul - 22
Edificio Ecuador	Estación Central	418	172	dic - 22
<b>Total</b>		<b>2.543</b>		

# Banco de terrenos

La política de Norte Verde es lograr tener terrenos correspondientes a la producción de dos años de escrituración, lo que implica tener alrededor de 10 terrenos en stock. Dado nuestro modelo de negocio, los ciclos de la cadena de valor son aproximadamente 3 años, por lo que es necesario tener en funcionamiento 15 terrenos en distintas etapas de construcción.

	n° Terrenos	Unidades
Santiago	7	1.172

# Histórico

UF		2018	2019	2020	2021	2022
Escrituración	Santiago	523.829	493.278	162.613	1.619.074	1.605.885
	La Serena	200.583	113.845	44.731	24.020	325.705
	<b>Total</b>	<b>724.412</b>	<b>607.123</b>	<b>207.344</b>	<b>1.643.094</b>	<b>1.931.590</b>
Promesa	Santiago	1.612.429	1.597.435	1.221.954	2.103.197	1.500.330
	La Serena	110.120	209.592	291.214	91.476	363.440
	<b>Total</b>	<b>1.722.549</b>	<b>1.807.027</b>	<b>1.513.169</b>	<b>2.194.672</b>	<b>1.863.770</b>

UNIDADES		2018	2019	2020	2021	2022
Escrituración	Santiago	176	210	63	510	555
	La Serena	81	42	16	9	150
	<b>Total</b>	<b>257</b>	<b>252</b>	<b>79</b>	<b>519</b>	<b>705</b>
Promesa	Santiago	582	545	427	698	491
	La Serena	43	91	127	40	86
	<b>Total</b>	<b>625</b>	<b>636</b>	<b>554</b>	<b>738</b>	<b>577</b>

# Blacklog de promesas

El Blacklog de promesas cerró el año 2022 con en MUF 3.211.056 . De eso, el 44% tiene la escrituración estimada para el año 2023, y un 34% el 2024.

BACKLOG CONSOLIDADO al 100% ( UF)	
	2022
Santiago	2.878.855
La Serena	332.201
<b>Total</b>	<b>3.211.056</b>

RECUPERACIÓN BACKLOG				
	2023	2024	2025	2026
Santiago	1.387.943	1.074.200	251.848	164.864
La Serena	24.722	25.731	216.946	64.802
<b>Total</b>	<b>1.412.665</b>	<b>1.099.931</b>	<b>468.794</b>	<b>229.666</b>
<b>Total %</b>	<b>44%</b>	<b>34%</b>	<b>15%</b>	<b>7%</b>

BACKLOG CONSOLIDADO al 100% ( UNIDADES)	
	2022
Santiago	985
La Serena	75
<b>Total</b>	<b>1.060</b>

RECUPERACIÓN BACKLOG				
	2023	2024	2025	2026
Santiago	11	11	41	12
La Serena	469	375	81	60
<b>Total</b>	<b>480</b>	<b>387</b>	<b>122</b>	<b>72</b>
<b>Total %</b>	<b>45%</b>	<b>36%</b>	<b>12%</b>	<b>7%</b>

# Carta del Gerente de Arquitectura

¡Este año nos ganamos el PAU! Premio Aporte Urbano, organizado por CCHC, AOA y MINVU. Hemos participado cuatro veces, dos de ellas hemos quedado solo nominados y las otras dos hemos tenido la victoria, por lo que tenemos un 50% de efectividad, nada mal para un concurso de nivel nacional.

Hay varias categorías y nosotros participamos en la categoría de “Mejor Proyecto Inmobiliario de Densificación Equilibrada”. Esta busca relevar el tema de la densidad, tan vapuleada últimamente dado que la opinión pública ha tratado el tema de una manera genérica y negativa, principalmente asociado a Estación Central, que es un caso aparte en relación a este tema.

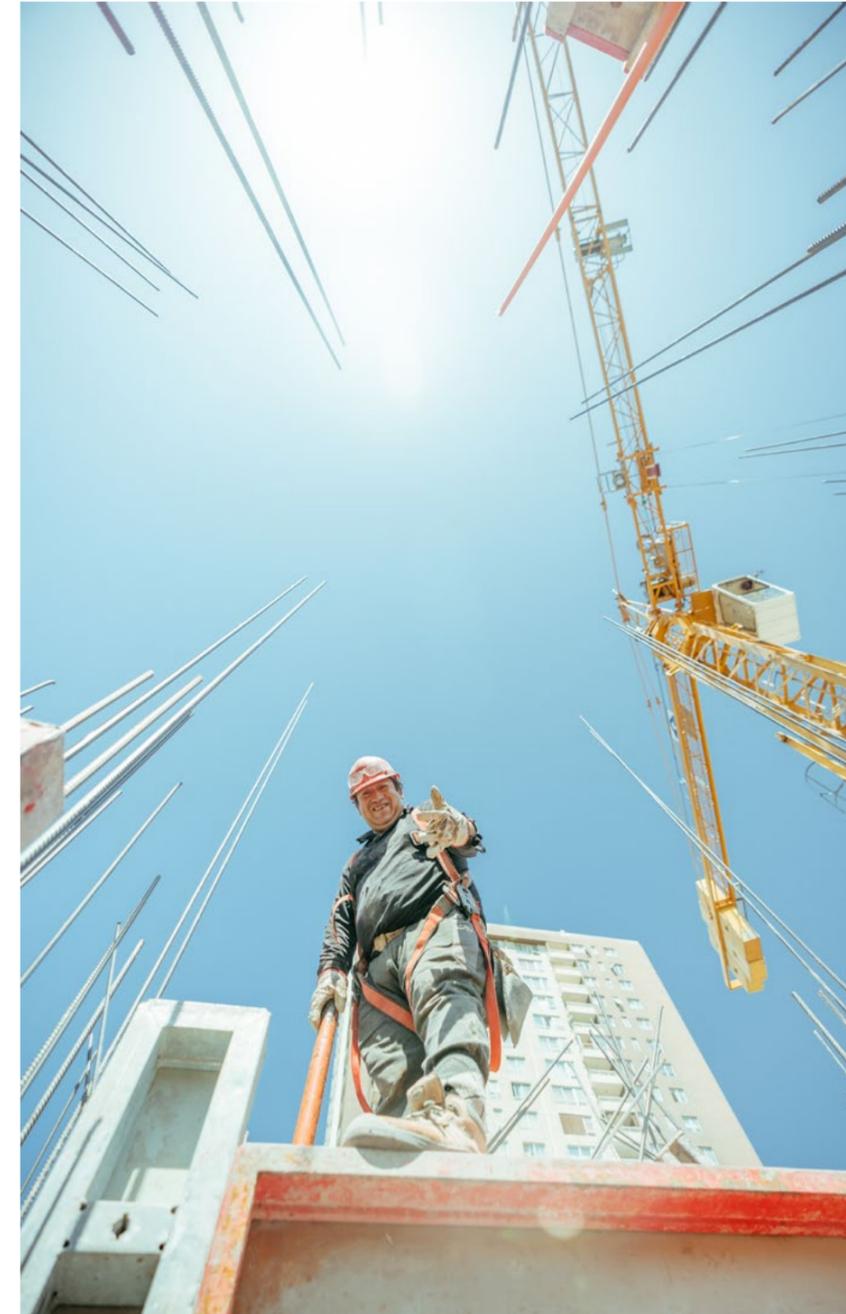
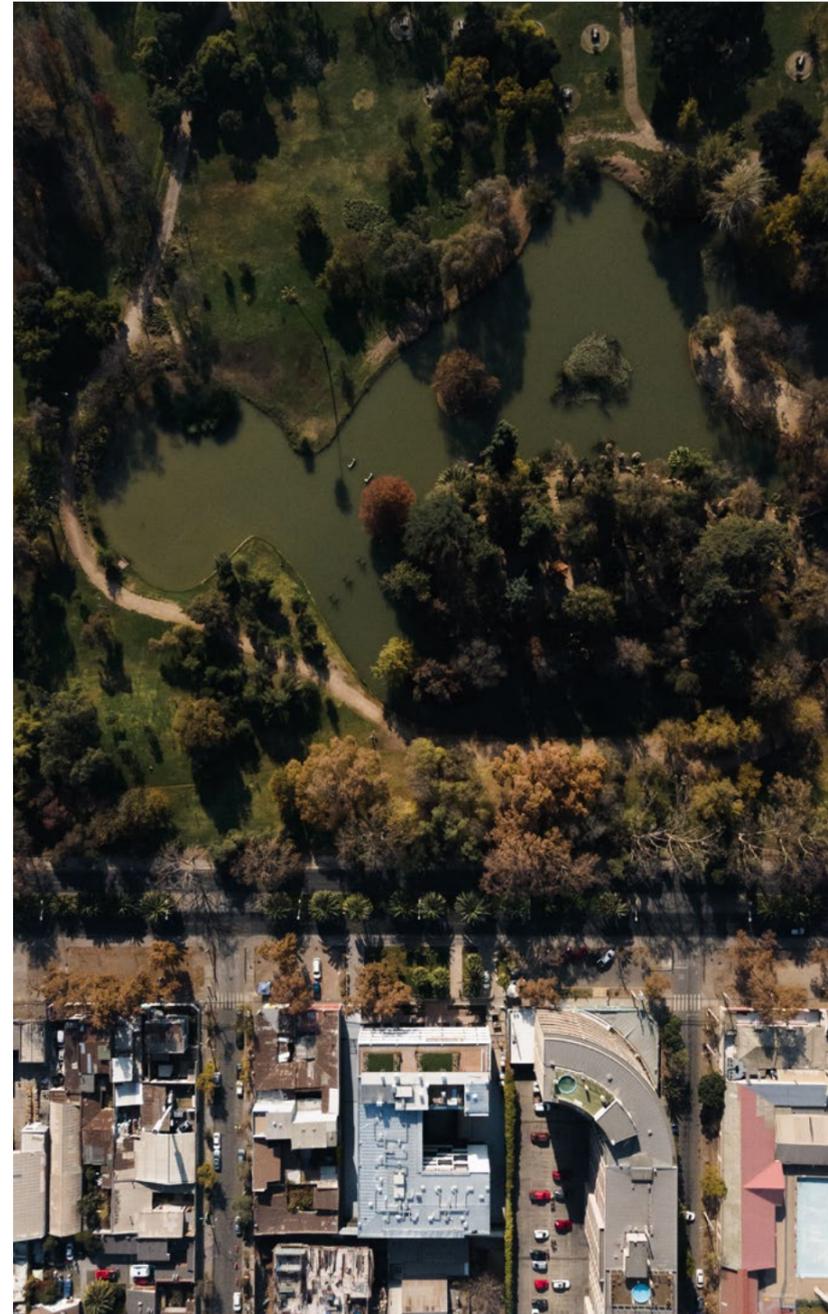
La densidad urbana posee múltiples atributos. No debemos olvidar que vivir agrupados es la base de nuestra sociedad y ha hecho prosperar a la humanidad, es lo más básico e inherente a nuestra especie.

Una ciudad densa bien planteada nos permite compartir lo que cada cual hace o produce, compartir las estructuras, servicios y lugares. Nos transforma en una comunidad eficiente con un gasto de energía menor.

Un lugar con densidad y diversidad de usos ya tiene mucho avanzado para ser un buen lugar para vivir. Este premio viene a respaldar y consolidar la manera en que hemos estado haciendo las cosas en NV, realizando proyectos en las comunas que tienen buena conectividad y un alto número de servicios a nivel urbano. Siempre pensamos nuestros proyectos con una fuerte creencia en las comunidades a través de la idea de barrios verticales y plazas elevadas.

Este es el caso de Albora, Rondizonni 2020, frente al Parque O’Higgins. Es un edificio de 8 pisos con 186 unidades de departamentos y 4 locales comerciales.

La idea arquitectónica principal ha sido buscar una comunión entre el edificio y el parque a modo de extensiones espaciales verdes. Para esto las intervenciones arquitectónicas del piso uno, piso dos y piso ocho son respuesta a crear una continuidad, que promueve un espacio integrado desde el parque e ingresa en estos niveles a participar de la infraestructura.



El antejardín se diseñó descolgándose de la vereda peatonal como un espacio abierto en todo su largo y de manera permanente al uso público. Propone un espacio con una circulación paralela a la calle integrándose al recorrido, aportando con locales comerciales y el acceso peatonal al edificio. Integra también acceso para personas con movilidad reducida y mobiliario urbano que permite la permanencia otorgando una pausa en el recorrido.

La plaza elevada/coronación se diseñó queriendo traer el parque a la azotea del edificio. Para esto se incorporó grandes árboles, jardín y prado que dan la atmósfera e inducen la dirección del parque y le dan continuidad. Es un fragmento del O’Higgins sobre nuestro edificio.

Por otra parte, el sitio tiene más fondo que frente, es por eso que nos planteamos que todos los residentes aunque tengan departamentos en la parte posterior tuviesen acceso garantizado a estas vistas y relaciones a través del uso del equipamiento. Por lo tanto, ubicamos la totalidad de Quinchos, Co-work, salón Gourmet y Gimnasio en los espacios principales, otorgando un acceso transversal de todos los habitantes de la comunidad al mejor lugar del edificio. Toda el área de la plaza elevada podrían haber sido las unidades privadas con mejor plusvalía, sin embargo, de manera intencionada se abre para el uso de todos.

Como siempre digo, nosotros (todos en NV) hacemos mucho más que un cúmulo de unidades habitacionales. A través de lo que diseñamos podemos aportar a vivir mejor.

Trabajar en estos proyectos ha sido muy gratificante y espero que en el futuro podamos seguir haciendo una arquitectura consciente, como ha sido hasta ahora.

**Sergio Pereira**  
Gerente de Arquitectura

# Domeyko



Banco

Los Cipreses

Fondo

**Dirección:** Vergara 707, Santiago Centro.  
**Gerente de proyecto:** Álvaro Contreras.

El año 2022, más allá de la compra de la propiedad, debíamos recuperar las casas, puesto que algunas estaban en uso por arrendatarios del propietario anterior, debiendo por lo tanto, tener que llegar a acuerdos de salida y entrega, las que finalmente se recuperaron por acción judicial. Luego de hacernos de las casas, se obtuvieron algunos permisos de demolición.

También logramos conseguir la obtención del Permiso de Edificación en el mes de noviembre, debiendo tramitar y aprobar las medidas de mitigación vial, trámite que para todo el equipo era nuevo y no se tenía claridad de los plazos que esto demandaba. Pero finalmente se logró este hito, el cual era imprescindible para la obtención de dicho permiso de edificación.

Durante el tercer trimestre dimos inicio al desarrollo del proyecto de arquitectura y las especialidades, para tener perspectivas de partir la venta en enero del próximo año, sumando así otro proyecto en Santiago Centro, lo que nos permite confirmar que somos una de las inmobiliarias con mayor participación en la comuna.



0%  
Venta de unidades



0%  
Avance de la obra

7.296  
m2 construidos

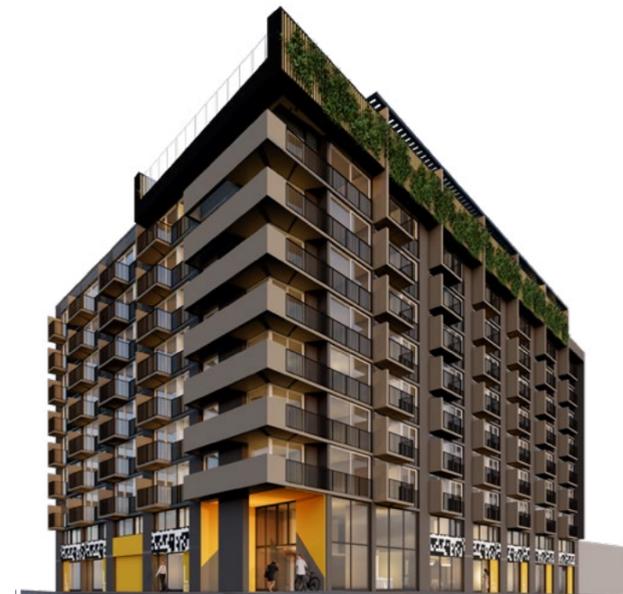
155  
departamentos

9  
locales comerciales

63  
estacionamientos de autos

93  
bicicleteros

620  
m2 de facilities



**Juan Carlos Riveros**

Arquitecto desarrollador



**Álvaro Contreras**

Gerente de proyecto

# Marina de Gaete



**Dirección:** San Francisco 1204, Santiago Centro.  
**Gerente de Proyecto:** Alejandro Videla.

Este año se logró concretar la compra del segundo terreno colindante a San Francisco 1204, conformando un sólo paño en la esquina de San Francisco con Marina de Gaete con 4.900 m2 de terreno. Con esto se logró armar un proyecto de 175 Departamentos y 1.600 m2 de placa comercial ubicado a una cuadra y media del metro Matta Sur, generando así un proyecto con muy buenas características para la renta.

En cuanto al desarrollo del proyecto mismo, este año nos enfocamos en una planificación con el foco puesto a la obtención del Permiso de Edificación y así aprovechar el 100% del crédito especial para empresas constructora CEEC.

De todas las actividades críticas para lograr dicho objetivo, al 15 de Diciembre, sólo falta la obtención de dicho permiso puesto que se completó la carpeta para ingreso a la DOM de Santiago Centro con todos los otros requisitos, quedando al límite de la fecha, para obtener la resolución del permiso, que que finalmente logramos obtener el último día del año.

Por ahora , en cuanto a otras actividades relacionadas al terreno, este se desrratizó y estamos en proceso de aprobación de la demolición del terreno.



0%  
Venta de unidades



0%  
Avance de la obra

8.797  
m2 construidos

175  
departamentos

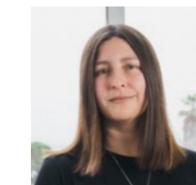
34  
locales comerciales

104  
estacionamientos de autos

75  
bicicleteros

797  
m2 de facilities

3  
subterráneos



**Ingrid Carvajal**

Arquitecto desarrollador



**Alejandro Videla**

Gerente de proyecto

# Vicuña Mackenna



**Dirección:** Vicuña Mackenna Poniente 6896, La Florida.  
**Gerente de Proyecto:** Álvaro Contreras.

Este año se consolidó la compra de un paño en La Florida, comuna en la cual no hemos tenido experiencia anterior en el desarrollo de algún proyecto, dando así partida a un desafío importante, el cual se inició de buena manera, con la obtención del permiso de edificación en el mes de agosto, a pesar de que este trámite tuvo una larga historia administrativa, con una municipalidad que tiene una dinámica y plazos distintos a lo que hemos experimentado en otras comunas.

La perspectiva de este proyecto es iniciar en lo que resta del año, el desarrollo de arquitectura y las especialidades, como también salir a la venta durante el primer trimestre del próximo año, con una estrategia bien delineada ante un mercado nuevo para nosotros.



0%  
Venta de unidades



0%  
Avance de la obra

10.486  
m2 construidos

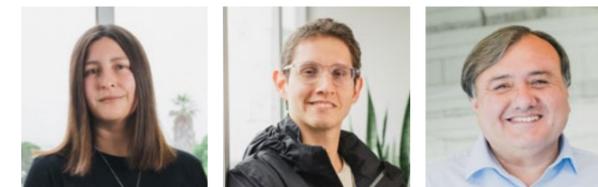
240  
departamentos

8  
locales comerciales

96  
estacionamientos de autos

141  
bicicleteros

578  
m2 de facilities



**Ingrid Carvajal**

Arquitecto desarrollador

**Javier Hiriart**

Arquitecto desarrollador

Álvaro Contreras

Gerente de proyecto

# Parque Panamá

**BICE** Los Quillayes  
 Banco Fondo

**Dirección:** Av. Martínez de Rozas 2262, Santiago Centro.  
**Jefe de Proyecto:** Josué Mena.

A finales de este año 2022, como Norte Verde decidimos ir en contra de la corriente y de lo que el mercado planteaba. Nos atrevimos a lanzar un nuevo proyecto en la comuna de Santiago, desafiando todas las proyecciones y estimaciones de ventas. Quisimos no solo desarrollar un proyecto atractivo para la inversión, sino que nos comprometimos a consolidar una arquitectura de vanguardia y al alcance de todos.

El Edificio Parque Panamá se emplaza un barrio tradicional de Santiago Centro, cercano a restaurantes, pubs, parques y con gran conectividad a servicios y a la ciudad misma. La vida de barrio y comunidad se enmarcan en los espacios de encuentro que nuevamente nos destaca sobre el resto. Proyectamos un área verde ya consolidada en el barrio, como lo es la Plaza Panamá, a nivel del piso 8 en nuestro edificio, y conjugamos un encuentro entre lo natural y lo práctico, donde el desarrollo de las actividades propias de la comunidad conviven en armonía con la naturaleza.

Parque Panamá será sin duda un proyecto protagónico en la comuna y nos permitirá plasmar una vez más nuestro sello NV.



6.643  
m2 construidos

115  
departamentos

8  
locales comerciales

49  
estacionamientos de autos

72  
bicicleteros

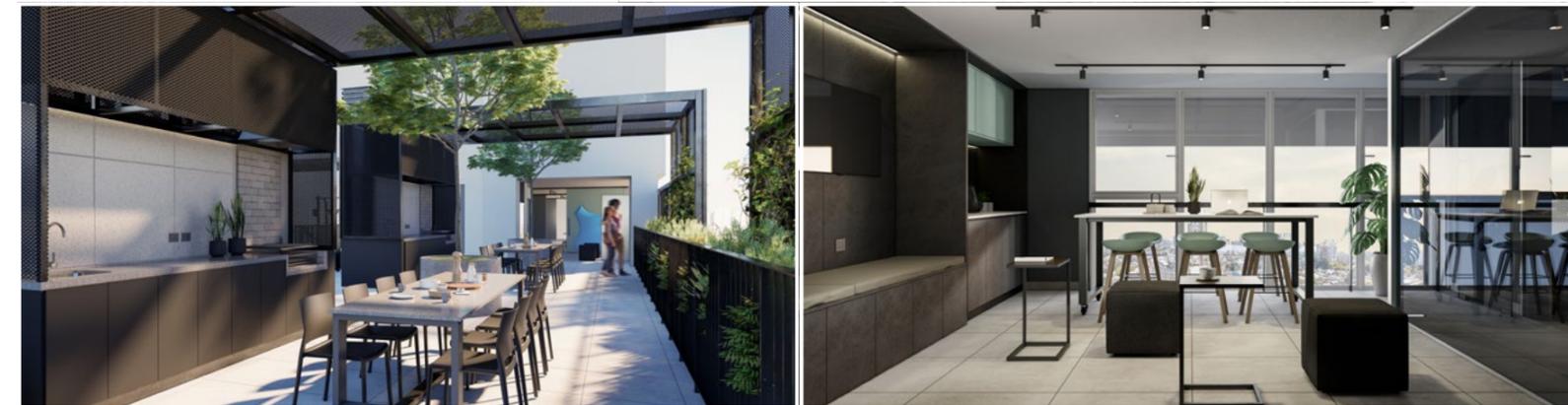
443  
m2 de facilities

2  
subterráneos



**Ingrid Carvajal**  
Arquitecto desarrollador

**Josué Mena**  
Jefe de proyecto



# Parque Quinta



29%  
Venta de unidades



0%  
Avance de la obra

**BANCO security** **Ejército**

Banco Fondo

**Dirección:** Av. Santo Domingo 3898, Santiago Centro.  
**Jefe de Proyecto:** Josué Mena.

Emplazado en una ubicación privilegiada de la comuna de Santiago, a solo pasos del Parque Quinta Normal y con gran conectividad a toda la ciudad, el Edificio Parque Quinta ofrece una gran oportunidad para ser propietario y habitar esta gran comuna. Durante el año 2022 nos propusimos desarrollar un proyecto que marque una diferencia y que sea un aporte real a la vida de barrio que hoy se desarrolla en el sector.

Nuestro sello arquitectónico no solo es parte de cada vivienda que entregamos, sino que también se materializa con gran presencia en nuestros espacios comunes y en el edificio mismo. En los 6 pisos que conforman el proyecto, nos atrevemos a configurar espacios que la comunidad agradecerá y disfrutará, con quinchos panorámicos y vistas 360° de la ciudad, y también entregamos una gran explanada en todo su frontis que invita a la vida de barrio y enaltece el edificio.

Si bien el año 2022 fue un año lleno de complicaciones e incertidumbres, estamos orgullosos de lo que logramos con este nuevo proyecto y tenemos la convicción de que Parque Quinta será protagonista de los desafíos que Norte Verde tendrá en el desarrollo inmobiliario de la ciudad.

5.787  
m2 construidos

141  
departamentos

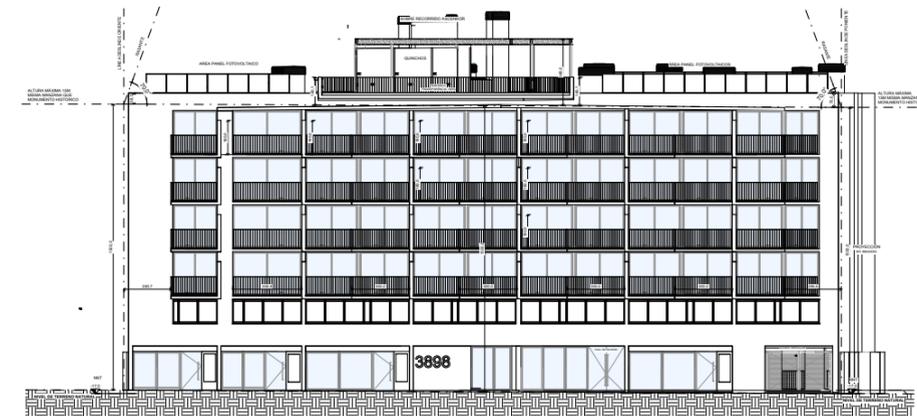
4  
locales comerciales

28  
estacionamientos de autos

39  
bicicleros

472  
m2 de facilities

217  
m2 de vegetación



**Karen Anacona**

Arquitecto desarrollador



**Josué Mena**

Jefe de proyecto

# Playa Serena



**Inmobiliaria Playa Serena SpA**

Fondo

**Dirección:** Avenida del Mar 3500, La Serena.  
**Gerente de Proyecto:** Rodrigo Fernández.

Playa Serena comenzó el año tramitando un nuevo permiso de construcción que aproveche las nuevas disposiciones del plan regulador recién implementado. En este sentido decidimos hacer un edificio de departamentos de cara al mar y un hotel.

Durante el año nos abocamos a realizar un nuevo Informe de Mitigación Impacto Vial, iniciar las operaciones de venta y marketing, presupuestar la nueva obra y el cambio de suelo.

En el mes de agosto 2022 partimos con las obras preliminares de mejoramiento de suelos, lo que acarrea agotamiento de napas y ejecución de obras de entibación. Como siempre partimos estas faenas, que implican obras singulares con el apoyo de Equilibrio Norte, nuestra ITO local y con los contratistas que nos apoyan generalmente. Estos trabajos se han realizado con gran rapidez hasta el momento, por lo que esperamos que siga avanzando de la misma manera e iniciar la edificación a la brevedad.

Terminamos el año con permiso de construcción, créditos bancarios aprobados, movimiento de tierra en un 80% y negociando con dos constructoras para iniciar obras durante 2023.



**38%**  
Venta de unidades



**0%**  
Avance de la obra

**13.047**  
m2 construidos

**168**  
departamentos

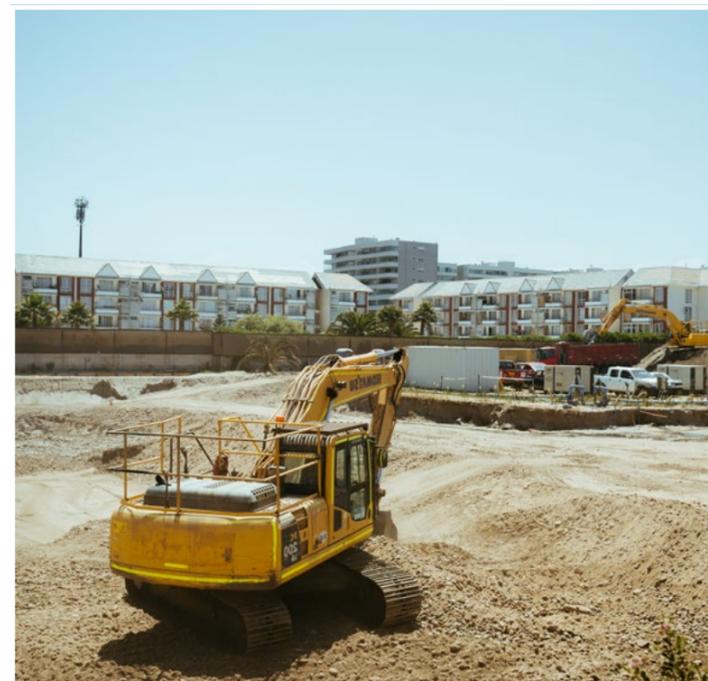
**18**  
locales comerciales

**167**  
estacionamientos de autos

**55**  
bicicleros

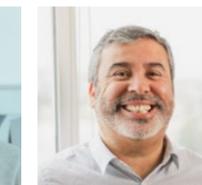
**1.353**  
m2 de facilities

**300**  
m2 de vegetación



**Eduardo Tabilo**

Arquitecto desarrollador



**Rodrigo Fernández**

Gerente de proyecto

# San Isidro



47%  
Venta de unidades



0%  
Avance de la obra



**Dirección:** San Isidro 513, Santiago Centro.  
**Gerente de Proyecto:** Álvaro Contreras.

Este proyecto se consolida en un terreno el cual era conformado por varias casas, talleres, negocios, entre otros, con los más disímiles ocupantes; dentro de ellos tuvimos la irrupción de “okupas”. Esto nos llevó a generar varias acciones de larga data, a fin de lograr la recuperación total del terreno, permitiéndonos así el año 2022 concluir con la demolición general y cierre del mismo.

Además, iniciamos una venta exclusiva a través de un operador comercial, logrando una venta importante del proyecto, lo que nos dejaba en un escenario positivo para poder avanzar con el inicio de la construcción, pero las medidas restrictivas de la banca y los altos costos de construcción, nos hicieron establecer que el momento no era propicio, quedando postergado dicho inicio, a la espera que el escenario económico así lo permitiera.

El proyecto el año 2022 quedó con un pre acuerdo comercial con una constructora que ha desarrollado otras edificaciones de importancia para Norte Verde, faltando solo un tramo menor para dar el impulso final al cierre y planificación de inicio, esperando que esto ocurra durante el primer semestre del año 2023, con el fin de alcanzar los plazos y compromisos con nuestros clientes, de manera de reafirmar las expectativas y la confianza que ellos nos entregan.

9.539  
m2 construidos

183  
departamentos

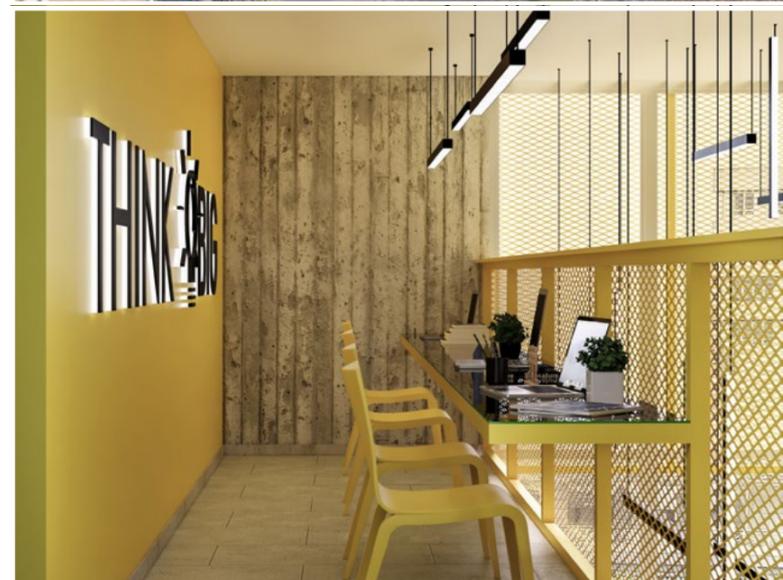
7  
locales comerciales

74  
estacionamientos de autos

111  
bicicleros

491  
m2 de facilities

71  
m2 de vegetación



**Daniel Tabilo**

Arquitecto de obra



**Álvaro Contreras**

Gerente de proyecto

# Atelier Prat



**Dirección:** Calle Arturo Prat 1756, Santiago Centro.  
**Gerente de Proyecto:** Alejandro Videla.

Este proyecto ha sido muy complejo de abordar, tanto en la geometría del terreno y sus muros colindantes para lograr ritmos eficientes, cómo en la consolidación de equipos de la constructora y mantener una buena coordinación con la inmobiliaria.

La estrategia de la inmobiliaria, ha sido duplicar la Inspección de calidad y planificación de las obras en el corto y largo plazo, puesto que la constructora sufrió de muchos cambios de profesionales y no se generaban equipos afiatados con un plan concreto que permitiera lograr ritmos de obras eficientes.

Si bien nuestros procesos de calidad son estrictos, es la única manera de garantizar a nuestros clientes el productor de excelencia que nos caracteriza.

6.058  
m2 construidos

75  
departamentos

32  
oficinas

3  
locales comerciales

45  
estacionamientos de autos

38  
bicicleteros

235  
m2 de vegetación



**Karen Anacona**

Arquitecto desarrollador



**Pablo Gómez**

Arquitecto de obra



**Alejandro Videla**

Gerente de proyecto



**Rodrigo Hernández**

Subgerente técnico

# Corte Suprema







Constructora      Banco      Fondo



**Dirección:** Calle Corte Suprema 196, Santiago Centro.  
**Gerente de Nuevos Proyectos:** Álvaro Contreras.

El año 2022, nos entregó la oportunidad de partir edificando este proyecto, debiendo enfrentar en una primera instancia la resistencia de los vecinos a la demolición de las casas y según ellos a la irrupción de las inmobiliarias; debíamos ganarnos un espacio y creo que hasta el momento hemos dado muestras de aquello.

Luego de esto, la obra parte con una constructora que si bien goza de un prestigio en el mercado, era la primera relación comercial con Norte Verde, lo que nos obligaba a cultivar la relación con ellos, de la misma manera como han sido las buenas relaciones a lo largo del tiempo con el resto de las constructoras. Esta era la oportunidad de crear lazos. Creemos que desde el primer momento sintieron y entendieron nuestro espíritu como Inmobiliaria, lo que les ha permitido trabajar tranquilos, de manera colaborativa y en aras de lograr un objetivo común, y tratando de hacer perdurar la buena relación a lo largo del tiempo.

El proyecto no ha estado exento de problemas, los golpes a la industria de la construcción han marcado heridas, ralentizando las obras en su ejecución, debiendo sortear los impulsos del mercado y tratando de manejar los plazos y compromisos futuros con nuestros clientes. Si bien hoy la medición nos entrega un desfase en lo programado, los que llevan a cabo la construcción, nos entregan el compromiso de llegar a tiempo y de manera adecuada con la obra, para reafirmar la confianza de nuestros clientes.

Seguimos convencidos de los compromisos de entrega, de la calidad de los departamentos, como también de la propuesta de fachada, que retribuye la arquitectura de antaño de las casas antes existentes en el sitio y del gran aporte que serán los espacios comunes, que nos reafirman el invertir y entregar nuestros mejores espacios para el encuentro de la comunidad, remarcando el desarrollo de barrio vertical y a escala humana, conscientes de que somos Norte Verde.

**6.421**  
m2 construidos

**140**  
departamentos

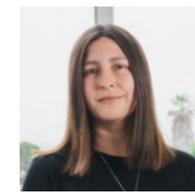
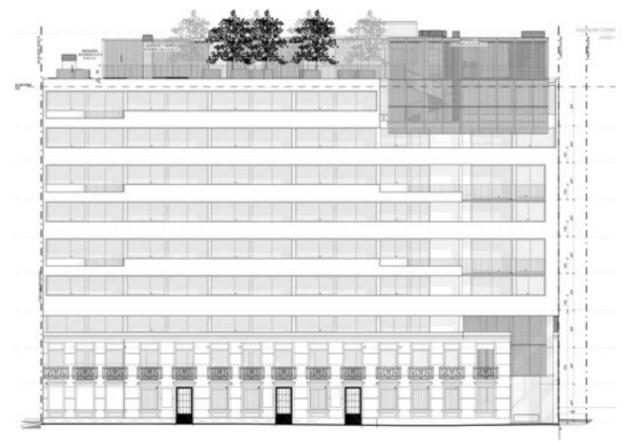
**4**  
locales comerciales

**54**  
estacionamientos de autos

**81**  
bicicleteros

**418**  
m2 de facilities

**2**  
subterráneos



**Ingridt Carvajal**  
Arquitecto desarrollador



**Daniel Tabilo**  
Arquitecto de obra



**Álvaro Contreras**  
Gerente de proyecto



**Karla Inostroza**  
ITO

# Quinta Vista



**Dirección:** Av. Santo Domingo 3810, Santiago.  
**Gerente de Proyecto:** Alejandro Videla.

En cuanto a la logística y coordinación de la obra para abordar el proyecto, costó mucho lograr equipos consolidados, de calidad y con una visión de planificación futura exitosa.

En estos últimos meses del año, se ha generado mejor coordinación entre los mismos equipos de trabajo, como la coordinación con los ITOs.



4.102  
m2 construidos

80  
departamentos

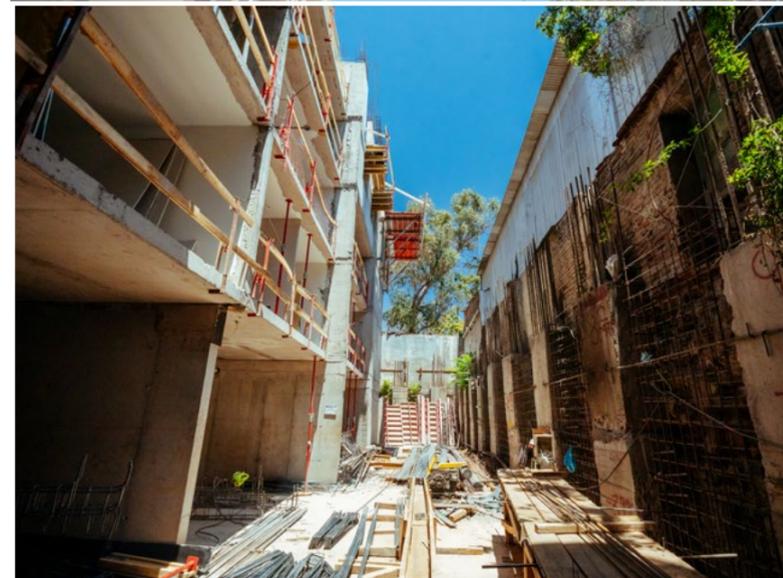
5  
locales comerciales

31  
estacionamientos de autos

45  
bicicleteros

304  
m2 de facilities

175  
m2 de vegetación



**Eduardo Tabilo**

Arquitecto desarrollador



**Daniel Tabilo**

Arquitecto de obra



**Alejandro Videla**

Gerente de proyecto



**Rodrigo Hernández**

Subgerente técnico

# Corrientes





**Los Nogales**  
 Constructora      Banco      Fondo



**Dirección:** Avda. Francisco Bilbao 2540, Providencia.  
**Gerente de Proyecto:** Alejandro Videla.

En este contrato, hemos tenido la suerte de contar con una constructora conocida, Befco, que no sólo su equipo ha dado muestras de compromisos para sacar adelante un difícil año lleno de complejidades, también su propietario ha estado permanentemente en la colaboración logística y estratégica para lograr una mejor eficiencia, por lo que esperamos que el resto de obra que falte, se siga gestionado en equipo Constructora-Inmobiliaria, ya que se ha demostrado que ese es el camino para lograr un mayor éxito.

**5.355**  
m2 construidos

**31**  
departamentos

**40**  
oficinas

**60**  
estacionamientos de autos

**22**  
bicicleteros

**334**  
m2 de facilities

**152**  
m2 de vegetación



**Ingridt Carvajal**

Arquitecto desarrollador

**Daniel Tabilo**

Arquitecto de obra

**Alejandro Videla**

Gerente de proyecto

**Nicolett Bernal**

ITO

# Irarrázaval



42%  
Venta de unidades



72%  
Avance de la obra

BeFCO  
 CONSTRUCTORA  
 Constructora

Itaú  
 Banco

**Los Castaños**

 Fondo

**Dirección:** Irarrázaval 1970, Ñuñoa.  
**Gerente de Proyecto:** José Ignacio Maturana.

El proyecto fue marcado este año por la complicación logística en la construcción de su obra gruesa. Esto dificultó aún más, con la notable falta de mano de obra para su construcción, lo que significó ritmos muy menores a los esperados.

Gracias al trabajo de Befco, empresa constructora a cargo de dicho proyecto, se logró sacar adelante dicha tarea y cerrar el año con la obra gruesa terminada y con un avance de terminaciones superior a lo esperado.

La gran cantidad de proyectos activos en la zona y, especialmente, en entrega inmediata, ha significado un lento proceso de ventas de este edificio, pero se espera una baja en la oferta para el 2023, que ayudará a que durante dicho año se puedan terminar de vender estos departamentos.

4.999  
m2 construidos

97  
departamentos

6  
locales comerciales

39  
estacionamientos de autos

57  
bicicleros

115  
m2 de facilities

2  
subterráneos



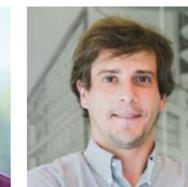
**Gonzalo Castillo**

Arquitecto desarrollador



**Pablo Gómez**

Arquitecto de obra



**José Ignacio Maturana**

Gerente de proyecto



**Marco Díaz**

ITO

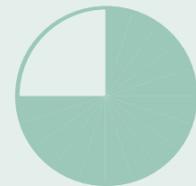
# Parque Curicó

 **LoCampino** Constructora  
 **Scotiabank** Banco  
 **Los Quillayes** Fondo

**Dirección:** Calle Curicó 202, Santiago Centro.  
**Jefe de Proyecto:** Josué Mena.

Hoy más que nunca iniciar un proyecto y una obra de construcción, trae consigo nuevos desafíos y dificultades para los que debemos estar 100% preparados. El Edificio Parque Curicó inició sus trabajos no exento de complicaciones, en una situación país muy compleja y con un ambiente social de muchas interrogantes. A pesar de ello, concluimos la obra gruesa del proyecto, que cuenta con 3 subterráneos y 9 pisos, y dimos inicio a las terminaciones de un proyecto que sin duda marcará gran presencia en el entorno.

El Edificio Parque Curicó, con su fachada disruptiva de balcones singulares, se corona con el desarrollo de un gran espacio verde para la comunidad: una plaza invernadero en el piso 9 y quinchos con vista panorámica de la ciudad.



**75%**  
Venta de unidades



**52%**  
Avance de la obra

**7.019**  
m2 construidos

**133**  
departamentos

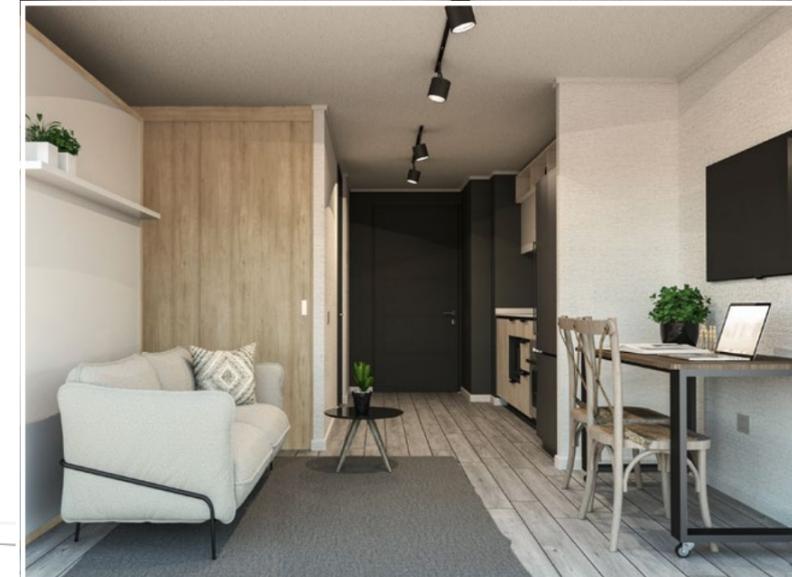
**7**  
locales comerciales

**57**  
estacionamientos de autos

**78**  
bicicleros

**304**  
m2 de facilities

**175**  
m2 de vegetación



**Karen Anacona**

Arquitecto desarrollador



**Pablo Gómez**

Arquitecto de obra



**Josué Mena**

Jefe de proyecto



**Felipe Norman**

ITO

# Vista Bulnes



60%  
Venta de unidades



38%  
Avance de la obra



**Dirección:** Calle Cóndor 1152-1160, Santiago.  
**Gerente de Proyecto:** Álvaro Contreras.

El proyecto se enmarca en un sector bien poblado, pero también goza de un amplio espacio público, el cual además será ampliado y remodelado, lo que va a entregar al proyecto una jerarquía, remarcando así el lugar de privilegio en el que se desarrolla.

Lo anterior hace convivir a la obra con comunidades existentes y entidades públicas, lo que no ha sido fácil, ya que se tiene la presencia permanente de las distintas entidades fiscalizadoras, comprometiendo el desarrollo y curso normal de la obra por las distintas sanciones a la que se ha visto enfrentada, como también a la acción permanente de la vecindad, lo que no permite el normal desarrollo logístico.

Con todo lo anterior, y ajeno a nadie, es saber que la industria de la construcción ha sido golpeada por las condiciones de mercado, lo que claramente ha tenido un impacto importante en la construcción en términos de plazo y costo, lo que nos ha obligado a variar los compromisos comerciales con nuestros clientes, como también manejar con prudencia la relación con la constructora.

Sin duda, ha sido un año de desafíos, pero también de oportunidades y este proyecto nos ha dado una visión de aquello. Hasta el momento, más allá de todas las dificultades, el 2022 nos deja cimentado un buen próximo año para el devenir de esta obra.

4.468  
m2 construidos

103  
departamentos

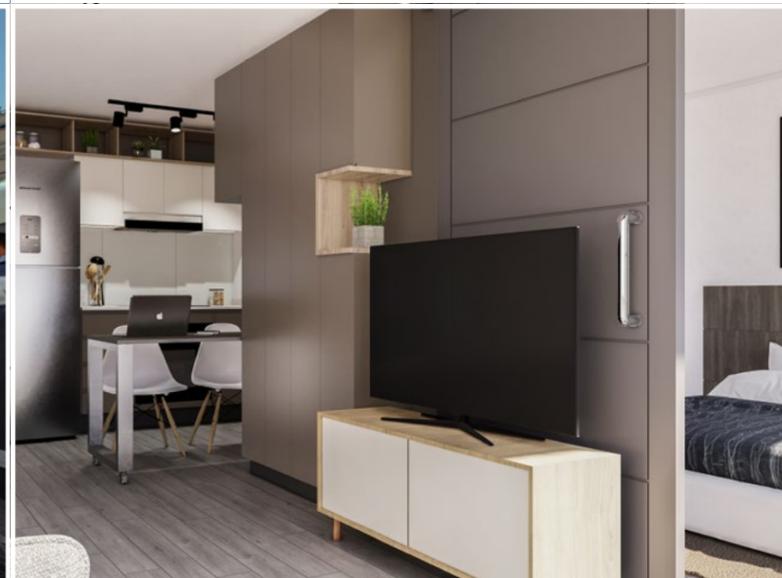
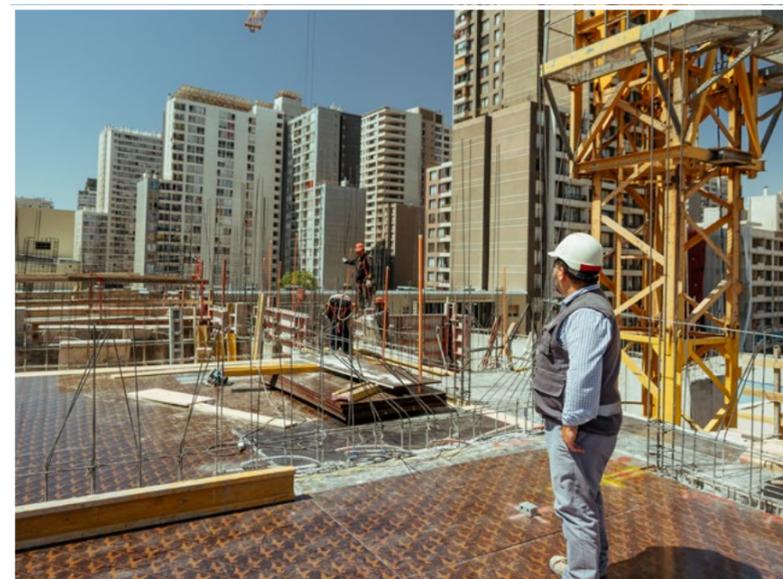
1  
local comercial

20  
estacionamientos de autos

30  
bicicleteros

217  
m2 de facilities

2  
subterráneos



**Eduardo Tabilo**

Arquitecto desarrollador



**Pablo Gómez**

Arquitecto de obra



**Álvaro Contreras**

Gerente de proyecto



**Óscar Sánchez**

ITO

# Parque Andino





Constructora      Banco      Fondo

**Dirección:** Carmen Mena 838, San Miguel  
**Jefe de Proyecto:** Josué Mena

Sin duda, el Edificio Parque Andino marcará un antes y un después en el desarrollo de proyectos en Norte Verde. La propuesta de conformar una plaza elevada en el piso 14, con 11 árboles gigantes, con un recorrido en diferentes niveles, espacios para convivir y una vista panorámica 360° de la capital, no solo posiciona al proyecto como un edificio de gran estándar dentro de la comuna de San Miguel, sino que nos motiva a seguir atreviéndonos con desarrollos innovadores y disruptivos. Durante el 2022, se trabajó entusiastamente en dar término al proyecto, en lograr la mejor calidad de los 180 departamentos y, fundamentalmente, en respetar la identidad del barrio, en donde nos comprometimos con el desarrollo de un gran mural en su fachada principal. Ya al término de este 2022, seguimos trabajando para obtener la recepción municipal y creemos, sin duda alguna, que lograremos cumplir con las expectativas de todos nuestros clientes.



8.641 m2 construidos

---

180 departamentos

---

79 estacionamientos de autos

---

40 bicicleteros

---

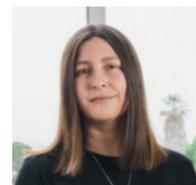
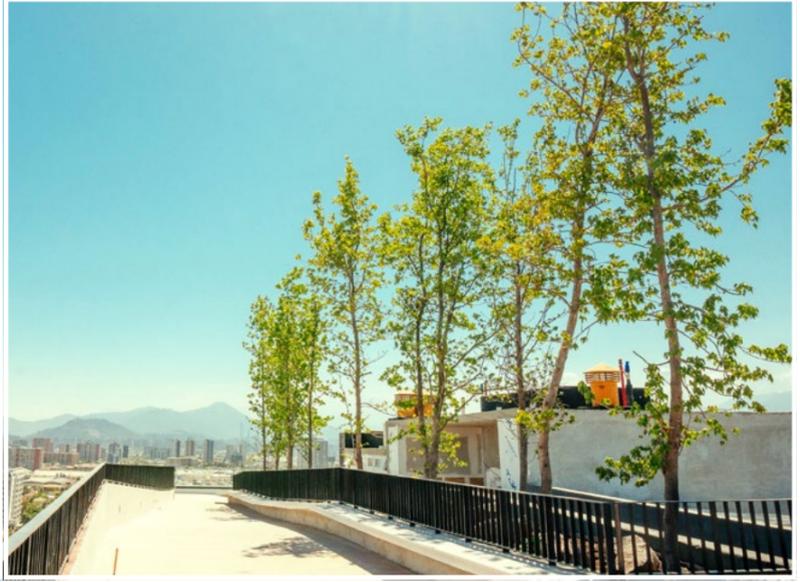
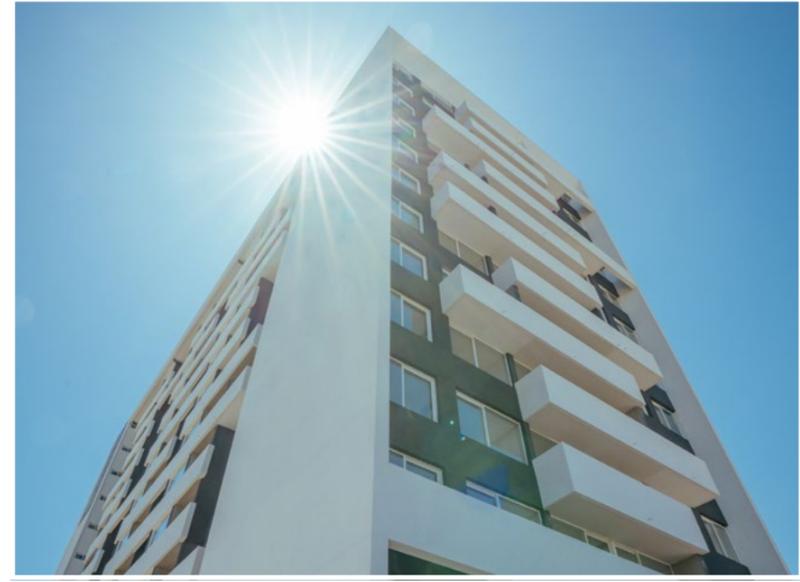
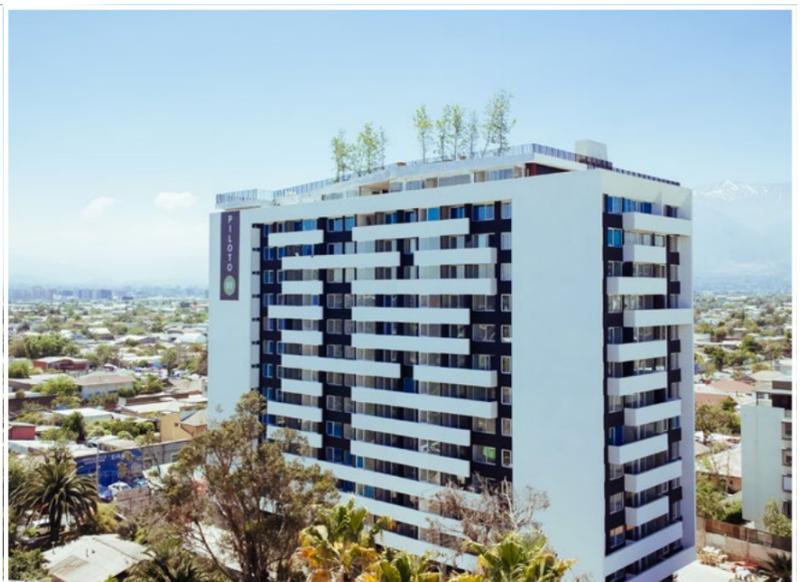
694 m2 de facilities

---

30% del terreno corresponde un jardín

---

40 árboles nativos plantados



**Ingridt Carvajal**

Arquitecto desarrollador



**Daniel Tabilo**

Arquitecto de obra



**Josué Mena**

Jefe de proyecto



**Diego Ibarra**

ITO



**Diego Salazar**

Postventa

# Santa Elvira



**ingevec** Constructora  
**CONSORCIO** Banco  
**Los Castaños** Fondo



**Dirección:** Santa Elvira 97, Santiago Centro.  
**Gerente de Proyecto:** José Ignacio Maturana.

Santa Elvira, al igual que lo visto en general en el mercado, estuvo marcado por una obra gruesa muy difícil de avanzar, pero un proceso de terminaciones con bastantes mejores resultados.

Destacan aquí, los departamentos “Signature”, que con su diseño de autor y vanguardista, han dado muchos desafíos en su construcción, pero el resultado dará que hablar en su generalidad, uso de espacios y diseño de elementos específicos.

A fines de diciembre, se solicitó la Recepción Municipal del proyecto, por lo que esperamos comenzar a recibir a nuestros clientes en el mes de febrero de 2023.

**10.068**  
m2 construidos

**210**  
departamentos

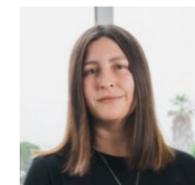
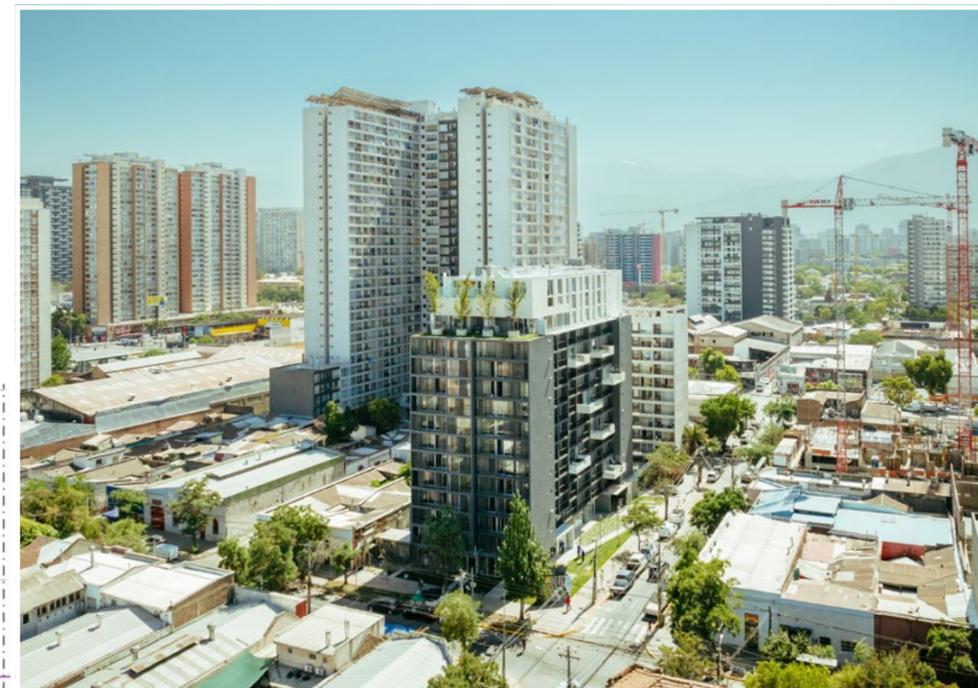
**5**  
locales comerciales

**81**  
estacionamientos de autos

**121**  
bicicleros

**151**  
m2 de facilities

**370**  
m2 de vegetación



**Ingridt Carvajal**  
Arquitecto desarrollador



**Daniel Tabilo**  
Arquitecto de obra



**José Ignacio Maturana**  
Gerente de proyecto



**Marco Díaz**  
ITO

# Albora



 **LoCampino**  **Santander**  **Rondizzoni**  
 Constructora      Banco      Fondo



**Dirección:** Avda. Rondizzoni 2020, Santiago Centro.  
**Gerente de Proyecto:** Álvaro Contreras.

El año 2022, ha sido complejo de enfrentar por los resabios de la pandemia, pero gracias al gran esfuerzo de todos, pudimos dar término a la obra, permitiéndonos en el mes de junio obtener la recepción municipal, lo cual nos ponía por delante otro gran desafío que era dar inicio al proceso de escrituración y entrega, lo que sin duda se avizoraba complejo por las condiciones económicas imperantes. Este proyecto marcó una realidad nunca antes vivida en la industria y para Norte Verde, ya que hubo un alto número de negocios que no pudieron avanzar por las condiciones crediticias del mercado, lo cual nos obligó a multiplicar los esfuerzos en la gestión comercial para lograr los objetivos.

Importante destacar el privilegio que nos entregó el proyecto, obteniendo en primera instancia la nominación al Premio de Aporte Urbano (PAU) y luego, tras dicha nominación, obtener el primer lugar de tan ansiado premio en la categoría de Densificación Equilibrada, lo que consolida a Norte Verde con lo que propone, marcando así una diferencia en el mercado, lo que sin ninguna duda nos hace sentir orgullosos de los desarrollos que logramos.

8.681 m2 construidos

---

186 departamentos

---

4 locales comerciales

---

74 estacionamientos de autos

---

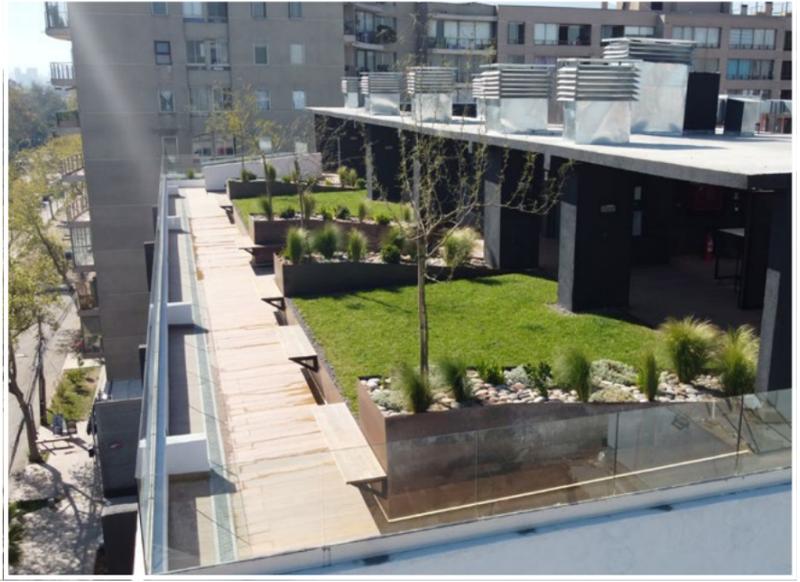
105 bicicleteros

---

400 m2 de facilities

---

300 m2 de vegetación



				
<b>Mario Neira</b>	<b>Daniel Tabilo</b>	<b>Álvaro Contreras</b>	<b>Óscar Sánchez</b>	<b>Saúl González</b>
Arquitecto desarrollador	Arquitecto de obra	Gerente de proyecto	ITO	Postventa

# Ecuador



70%  
Venta de unidades



100%  
Avance de la obra



**Dirección:** Avenida Ecuador 4186, Estación Central.  
**Gerente de Proyecto:** José Ignacio Maturana.

Este edificio se terminó de construir el año 2021 y llevamos desde ese entonces trabajando arduamente para obtener su recepción municipal. Lamentablemente se mezcló este proyecto con otros de la comuna de Estación Central, siendo que este es un edificio aislado y a escala humana, donde su arquitectura destaca tremendamente de sus alrededores.

Luego de un arduo trabajo, en noviembre de 2022, se logró obtener una recepción parcial de 62 de los 172 departamentos del edificio, junto a los locales comerciales, estacionamientos y bodegas.

Al cierre del 2022, se sigue en proceso con las autoridades, para la recepción total del edificio.

6.695  
m2 construidos

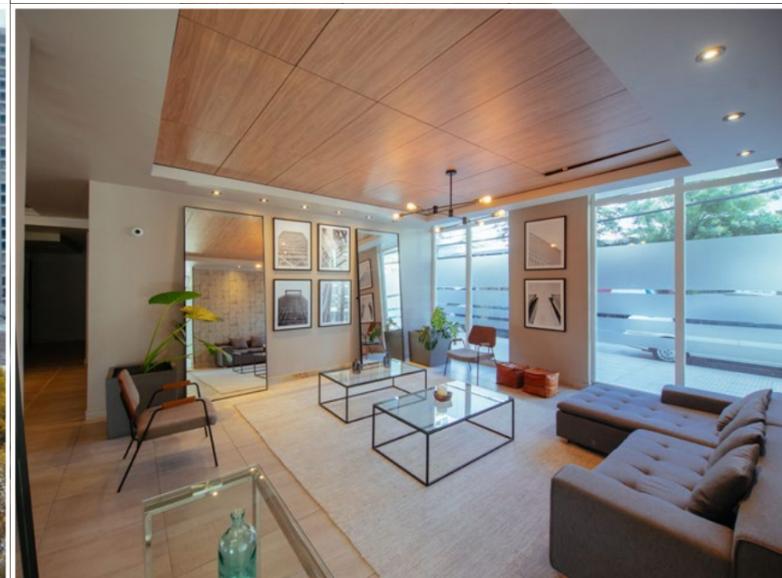
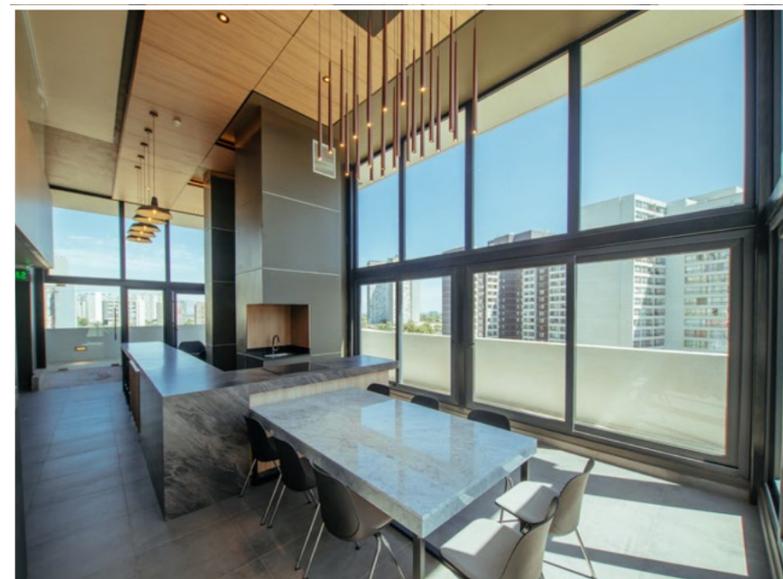
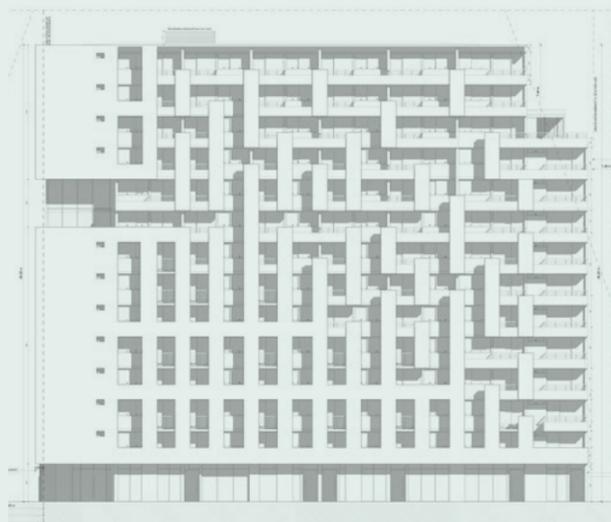
172  
departamentos

6  
locales comerciales

26  
estacionamientos de autos

15  
bicicleteros

260  
m2 de facilities



**Gonzalo Castillo**

Arquitecto desarrollador



**Daniel Tabilo**

Arquitecto de obra



**Álvaro Contreras**

Gerente de proyecto



**Karla Inostroza**

ITO



**Marco Díaz**

Postventa



**Ella Silva**

Postventa

# Prat 631





**Arturo Prat**  
 Constructora      Banco      Fondo



**Dirección:** Calle Arturo Prat 631, Santiago Centro.  
**Gerente de Proyecto:** José Ignacio Maturana.

A comienzos del 2022 se comenzó la escrituración de Prat 631, edificio que sufrió la pandemia en todos sus procesos.

El proceso de escrituración avanzó de manera muy expedita, gracias al trabajo y preparación previa que existió de parte del equipo de Operaciones Comerciales de Norte Verde, logrando un 60% de escrituración en los primeros cuatro meses, en un edificio que tuvo cerca de un 30% de desistimientos en su proceso de escrituración.

**6.707**  
m2 construidos

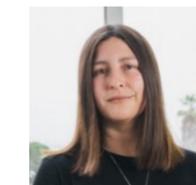
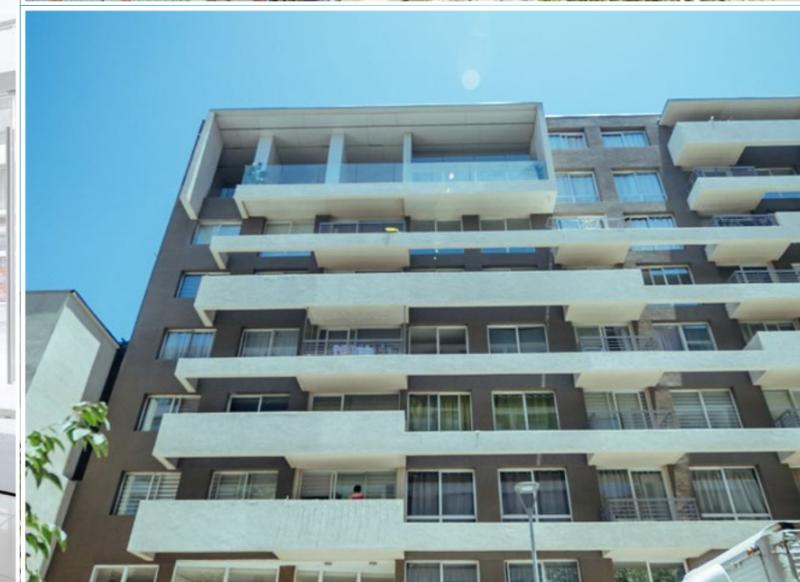
**114**  
departamentos

**3**  
locales comerciales

**74**  
estacionamientos de autos

**111**  
bicicleteros

**2**  
subterráneos



**Ingrid Carvajal**

Arquitecto desarrollador



**Daniel Tabilo**

Arquitecto de obra



**Josué Mena**

Jefe de proyecto



**Nicolett Bernal**

ITO



**Fernando Díaz**

Postventa

# San Pablo



93%  
Venta de unidades



100%  
Avance de la obra

**ingevec** Constructora  
**Banco de Chile** Banco  
**Ingevec / Los Castaños** Fondo

**Dirección:** San Pablo 1441, Santiago Centro.  
**Jefe de Proyecto:** Josué Mena.

A inicios del 2022 obtuvimos la recepción municipal del Edificio San Pablo. Con ello, concretamos un hito importante y comenzamos el proceso de entrega a nuestros clientes. Terminar esta importante obra, de 172 departamentos, en un lugar privilegiado del centro de Santiago, consolidando la presencia de Norte Verde en una de las comunas con mayor desarrollo de la capital. Nos sentimos orgullosos del desarrollo que logramos en Edificio San Pablo, no solo por la calidad de los departamentos que estamos entregando, sino también por el gran aporte y ejecución de los espacios comunes: Salón Co-Work, Salón Gourmet y Quinchos panorámicos en la azotea. Estamos convencidos de que invertir en espacios para el encuentro de la comunidad nos hace diferentes en el mercado y el Edificio San Pablo es una gran muestra de aquello.

12.700

m2 construidos

172

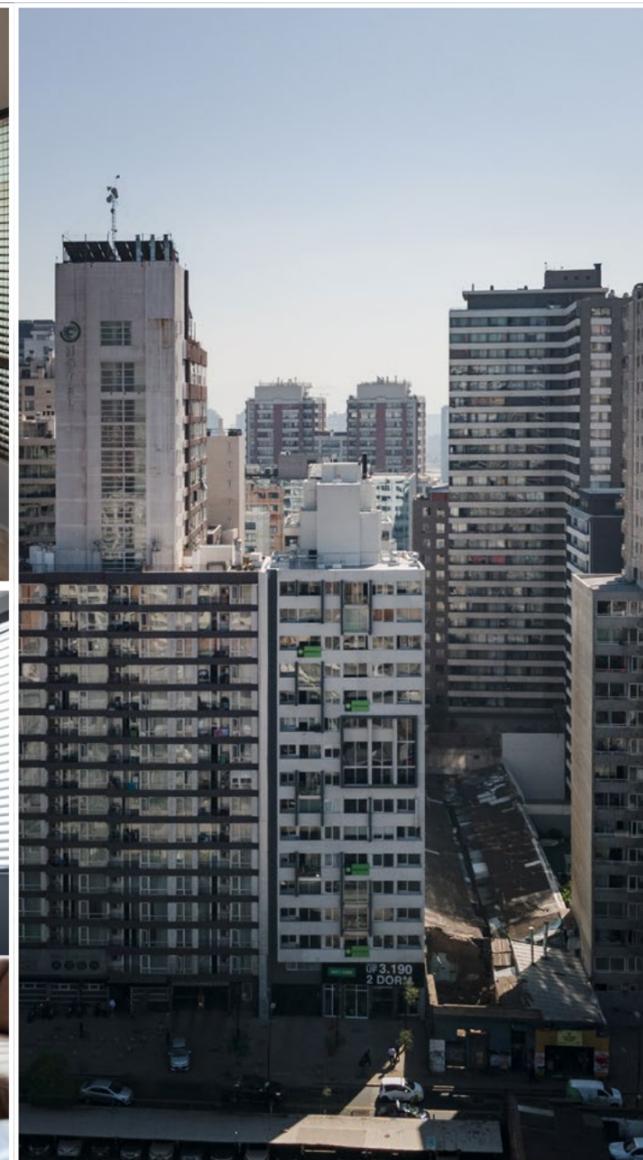
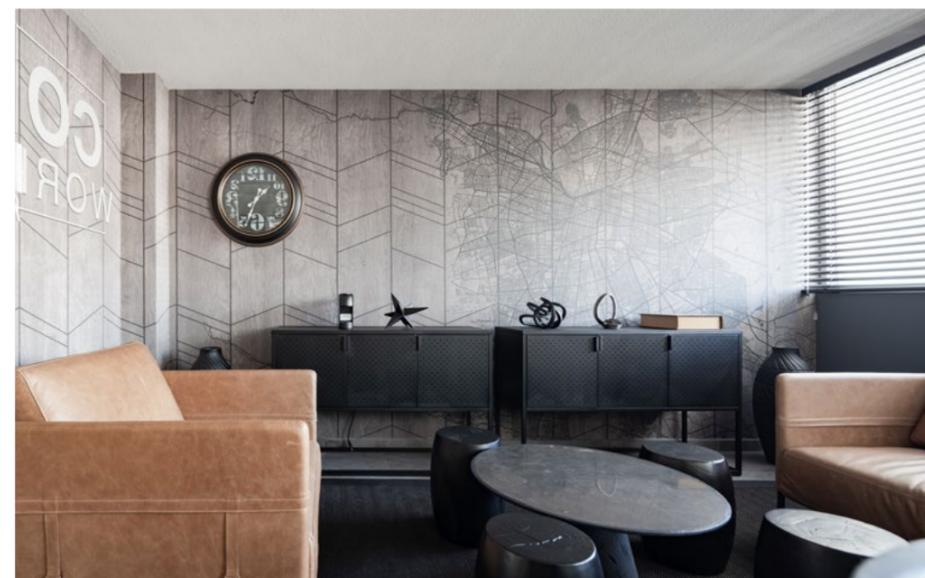
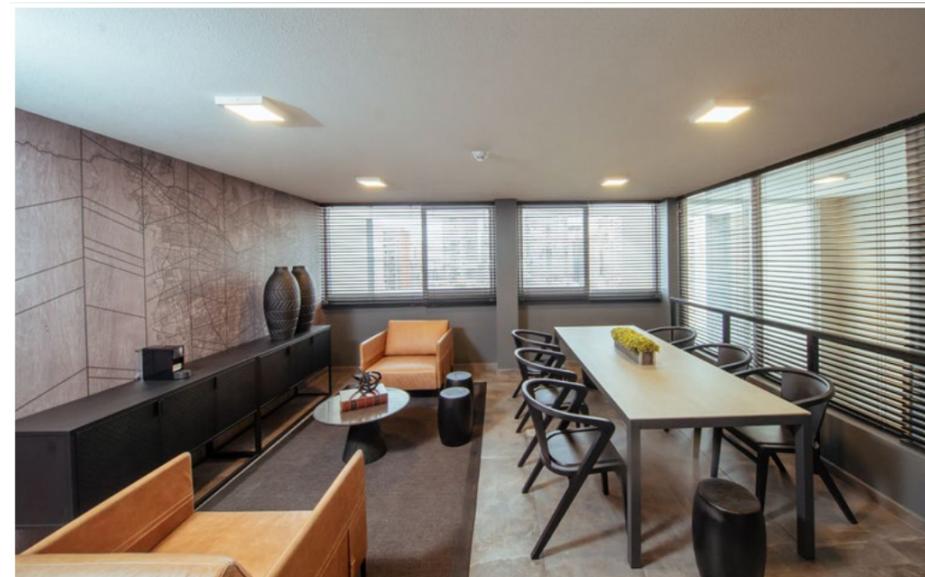
departamentos

348

m2 de facilities

3

subterráneos



**Mario Neira**

Arquitecto desarrollador



**Daniel Tabilo**

Arquitecto de obra



**Josué Mena**

Jefe de proyecto

# Verne



**Dirección:** Av. Videla 810, Coquimbo.  
**Gerente de Proyecto:** Rodrigo Fernández.

Después de la pandemia y todos los problemas que ello significó, pensamos que no tendríamos más inconvenientes, pero debimos sortear el gran problema de que la constructora que estaba a cargo de la obra entró en un proceso de ajuste financiero, que los llevó finalmente a dejar nuestra obra inconclusa.

Fue así que iniciamos el 2022 con un edificio con un 90% de avance y con la difícil labor de llevarlo a término, aun cuando los contratistas y proveedores de la constructora se marcharon.

Pese a ello, junto al equipo de terreno, nos enfocamos en organizar los subcontratos y avanzar por nuestra parte rumbo a la recepción final, tarea que no resultó fácil, pero como siempre nuestro equipo no se desanimó y trabajó con mayor fuerza y empuje para finalizar la obra.

Cuando ya pensábamos que estaba todo listo, el director de obras de Coquimbo anuló nuestra recepción aduciendo que el edificio no estaba en condiciones de ser recepcionado, situación que objetivamente no era así. Luego de tres meses adicionales de tramitación pudimos recibir y comenzar a escriturar.

Un año lleno de desafíos que nos obligó a tomar una obra sin terminar y llevar el proyecto a finalizar dentro de los costos esperados. El resultado es un edificio maravilloso, novedoso, con hermosos facilities y vistas para sus residentes.

10.915  
m2 construidos

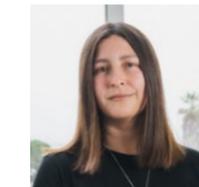
167  
departamentos

65  
oficinas

95  
estacionamientos de autos

48  
bicicleteros

613  
m2 de facilities



**Ingrid Carvajal**

Arquitecto desarrollador



**Gonzalo Castillo**

Arquitecto de obra



**Rodrigo Fernández**

Gerente de proyecto



**Gendery Baez**

ITO



**Diego Videla**

Postventa

# Rosewood

**Fondo:** Austin One Real Estate LLC  
**Constructora:** Albarez Construction LLC y Trinity Constructors LLC  
**Colaboradores:** VeraBank, American Bank N.A. , Papasan Properties, Winstead, Delphi Affordable Housing, Heartwood Real Estate Group.

A partir de este 2022, podemos decir que el proyecto Austin ya no es simplemente "un proyecto", sino el punto de partida de los que hoy es nuestra marca Norteamericana NV Real Estate.

Actualmente, contamos con objetivos claros y un plan de desarrollo para los próximos 10 años en los Estados Unidos. Estamos con dos iniciativas de proyectos residenciales, el primero fue comprado en enero 2022 llamado Rosewood Project.

Dentro de los principales hitos de este proyecto durante este año fue la definición de Mix de Unidades y la forma del proyecto definitivo. Se inició su arquitectura, y se ingresó la primera revisión del Site Plan de Rosewood a la Ciudad de Austin. Logramos negociar y cerrar con la constructora Albarez Construction LCC, para la primera etapa de Rosewood, Generamos un acuerdo de comercialización y asesoría comercial con un importante grupo de venta de propiedades (Papasan Group), y cerramos el financiamiento para la construcción de la primera etapa del proyecto con Verabank.

Estamos felices de haber dado inicio su construcción a mediados de diciembre del 2022.



29.654

ft2 total construcción

25

departamentos

1

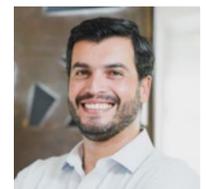
local comercial

27

estacionamientos de autos

1.049

ft2 superficie amenities



**Javier Paut**

VP of International Operations



**Cesar Forno**

Managing Director North America Operations

# Riverside

**Fondo:** 6114 E. Riverside Investments LLC  
**Constructora:** IE2 Construction LLC (Propuesta)

En cuanto a nuestro segundo proyecto en los Estado Unidos, Riverside Project, levantamos un fondo de inversión de U\$5.900.000 para su desarrollo, y este año logramos identificar el terreno y formalizar su compra el 20 de diciembre.



0%  
Venta de unidades



0%  
Avance de la obra

126.073

ft2 total construcción

135

departamentos

3

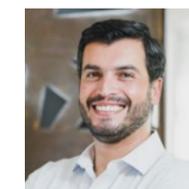
local comercial

155

estacionamientos de autos

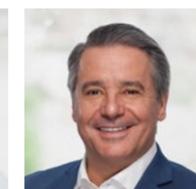
4.156

ft2 superficie amenities



**Javier Paut**

VP of International Operations



**Cesar Forno**

Managing Director North America Operations



En Norte Verde siempre encontramos un momento para compartir como comunidad. El día a día es mejor cuando se trabaja en un equipo unido

**Mitzi Caris**  
Tesorera

# 07

# NUESTRAS ACTIVIDADES

# Concurso Rimas con cuento 🎤🎵🎹



Con el fin de reunir a la comunidad que rodea nuestros edificios NV, en mayo de este año lanzamos a través de nuestras redes sociales el concurso “Rimas con cuento”, cuya dinámica consistió en que nuestros seguidores más talentosos compartieran con nosotros las mejores rimas sobre su barrio. Seis seleccionados por el jurado fueron invitados a participar de la batalla de rap final, en un entretenido evento realizado en la azotea de nuestro edificio Alhora, donde pudimos disfrutar de su plaza elevada, salón gourmet y quinchos.

Pudimos acercarnos y compartir con la comunidad en un ambiente entretenido, impulsando uno de nuestros principales pilares: la vida de barrio.



# After Office Mensual

Después de tanto tiempo, alejados por la pandemia, ¡ya era hora de volvernos a ver! Es por esto que durante el segundo semestre de este año nos propusimos reunirnos una vez al mes. Así, pudimos reencontrarnos en un ambiente simpático, con música entretenida, un rico cóctel, y un buen ambiente de camaradería.

# Comida de socios



Se reunieron todos nuestros socios junto a sus parejas para vivir una entretenida velada, cocinando y comiendo junto al reconocido chef Barañado.



# Concurso Pie 🍰🎁

Con el fin de ampliar nuestra comunidad online, y presencia de marca, decidimos gestionar un concurso a través de nuestra red social Instagram. El gran premio consistió en \$14.000.000 para uno de nuestros seguidores que siguiera las siguientes instrucciones: seguirnos, repostearnos en su historia y etiquetar a dos amigos en la publicación. La ganadora fue Paola López.

Junto a esta linda experiencia aprendimos mucho sobre nuestra comunidad y pudimos darles a conocer quienes somos a un mayor número de personas. Además, logramos alcanzar 9.600 nuevos seguidores que se sumaron a nuestra familia.



# Celebración Fiesta Patrias



Con un rico asadito con toda la oficina de Santiago y una excelente ida a la playa con la oficina de La Serena, celebramos juntos las fiestas patrias. No faltaron los pies de cueca, ni las ricas empanaditas para festejar todos juntos



# Celebración de Fin de Año

Por último, cerramos nuestro año celebrando en Santiago con un entretenido After Office; y en La Serena con una visita al Parque Nacional Bosque Fray Jorge. Las risas y bailes no faltaron!





Diseño:  
Sur Brand Studio

UNA

NUEVA

MIRADA

# NORTE

MEMORIA  
ANUAL  
2022



# VERDE