

una

nueva

mirada

20

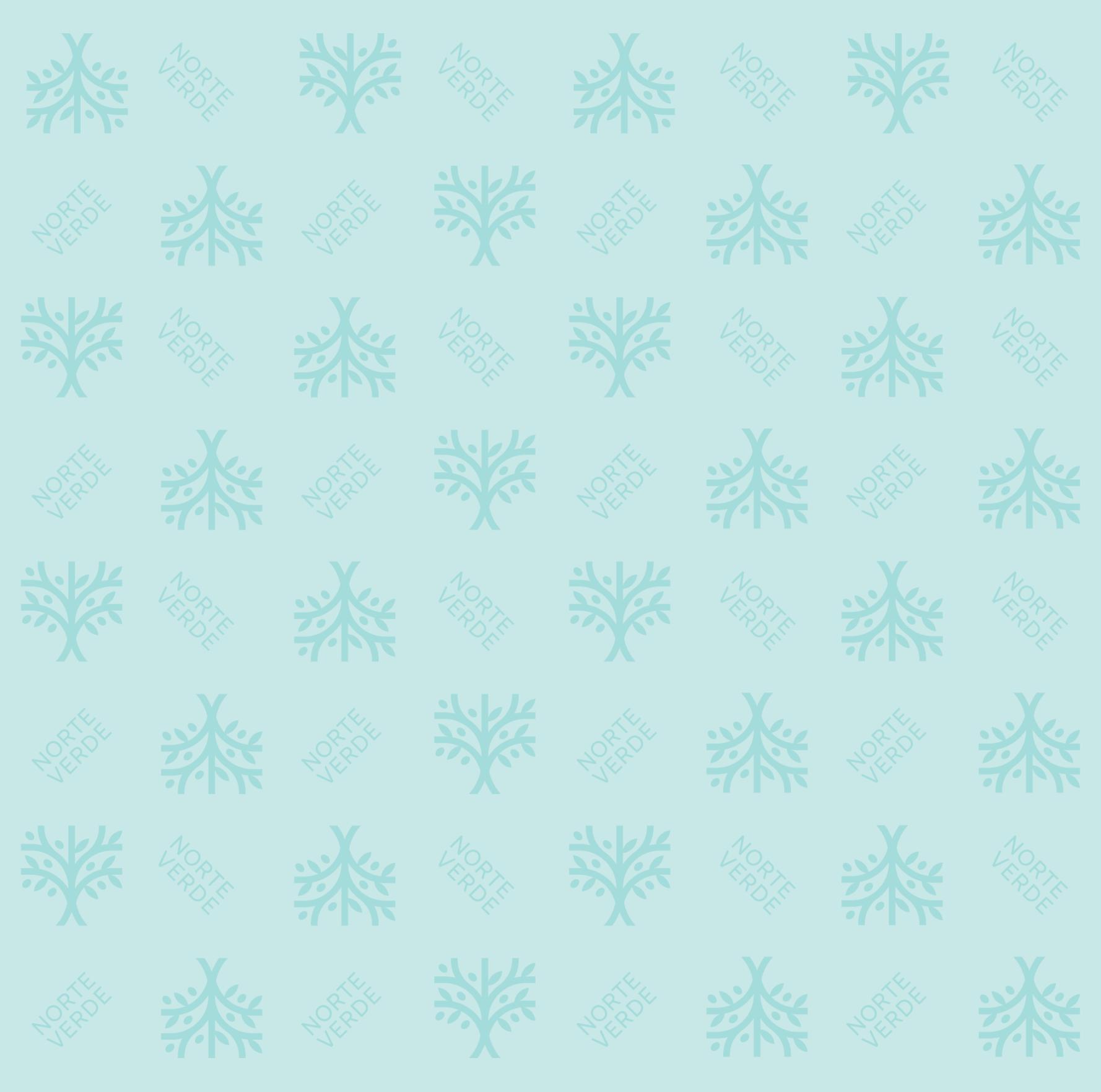
NORTE VERDE

24

memoria

anual

2024



NORTE
VERDE

Índice

01	Norte Verde en una mirada	
	Norte Verde en una mirada	7
02	Mensaje del año	
	Carta del Presidente	12
	Carta del Gerente General	14
03	Gobierno Corporativo	
	Gobierno Corporativo	20
	Directorio	22
	Alta administración	22
	Contraloría	23
	Comités	23
	Código Conducta	24
	Gestión de riesgos	26
	Inversión en Terrenos	26
	Planes de incentivos	28
	Malla Societaria	30
	Socios Norte Verde	31
04	Nuestra Empresa	
	Misión	34
	Nuestra Historia	34
	Línea de tiempo	36
05	Nuestras Páginas Verdes	
	Indicadores RRHH	40
	Indicadores de Sustentabilidad	42
	Políticas de sostenibilidad	44
06	Nuestro Equipo	
	Nuestra Gente	48
	Cadena de Valor	49
	Directorio y Gerencia General	50
	Gerencia de Gestión y Desarrollo	52
	Contraloría	54
	Gerencia de Operaciones Corporativas	56
	Diseño y Arquitectura	60
	Gerencia de Proyectos	62

Ventas y Operaciones Comerciales Santiago	64
Ventas y Operaciones Comerciales La Serena	66
Marketing Corporativo y Comunicaciones	69
Área Técnica y Postventa Santiago	70
Área Técnica y Postventa La Serena	72
Bienestar y Estilo de trabajo	78
Nuestra Forma de Trabajar	78
Quiénes nos apoyan	80

07	Nuestros Proyectos	
	Historia de los hechos relevantes del 2024	84
	Parque Panamá: el primer edificio habitacional con escombros 0 en Chile	85
	Resultados	86
	Estado de proyectos	87
	Lanzamiento de ventas	88
	Inicio de escrituración	88
	Banco de terrenos	88
	Histórico Ventas Netas	89
	Backlog de promesas	89
	Carta Gerente de Arquitectura	91
	Atacama	92
	Rosewood Heights	94
	Riverside Condominiums	96
	LTO	98
	Lira 622	100
	San Francisco 1204	102
	Woodrow	104
	Parque Panamá	106
	Vergara Domeyko	108
	Vicuña Mackenna 6896	110
	Playa Serena	112
	Parque Quinta	114
	Borde Vivo	116
	Atelier Prat	118
	Corte Suprema 196	120
	Quintavista	122
	Parque Curicó	124
	Corrientes	126
	Irrázabal	128
	Vista Bulnes	130

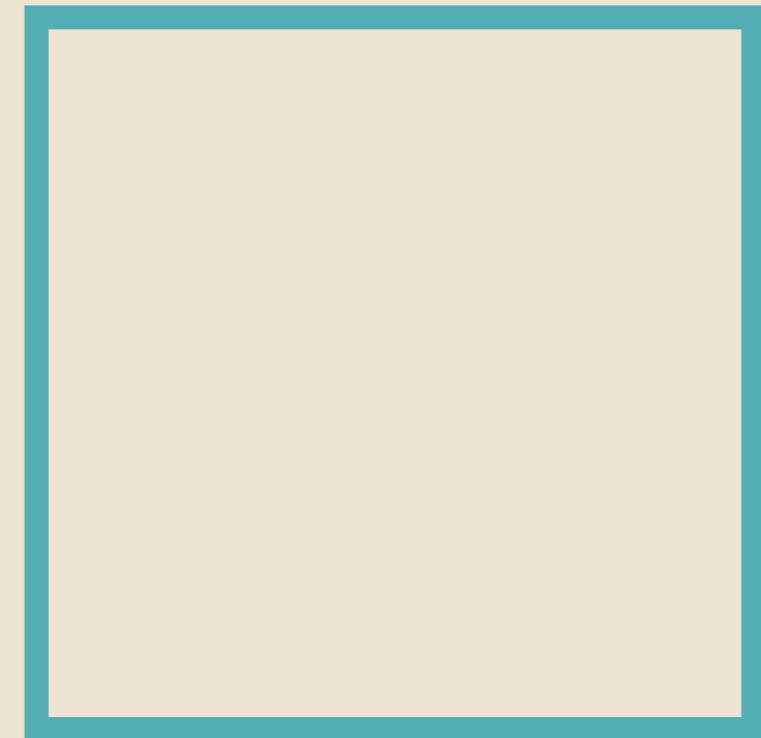
08	Nuestras Actividades	
	Evento de Socios e Inversionistas	134
	Eleva tu mirada	134
	Celebración Fiestas Patrias	135
	La Hora Dorada	136
	Cultiva Norte Verde	136
	OffiBreak Club Verne	137
	Navidad con sentido	138
	Gestión Brillante	138
	After Office Cierre de año	139

Memoria y balance Norte Verde 2024

En nuestra inmobiliaria, nos especializamos en desarrollar proyectos arquitectónicos de alto estándar, enfocados en la sostenibilidad ambiental, económica y social.

Estamos convencidos de que es posible construir hogares que respeten y preserven nuestro entorno.

Think ←



Out of the box

01

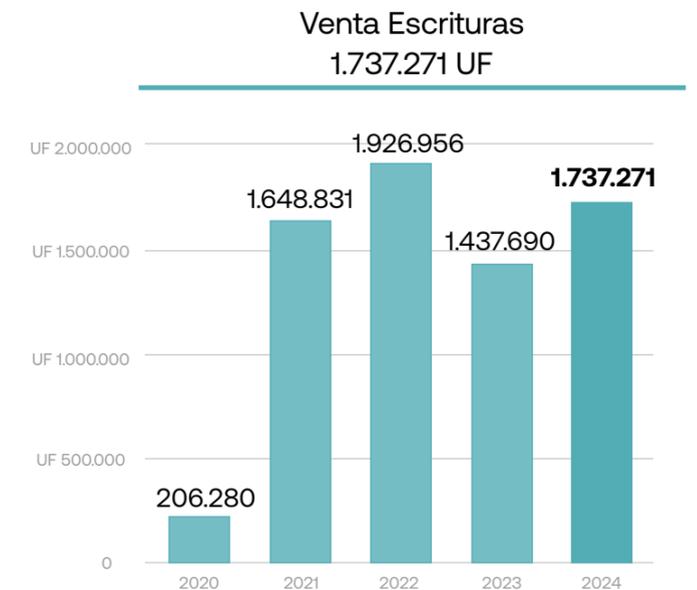
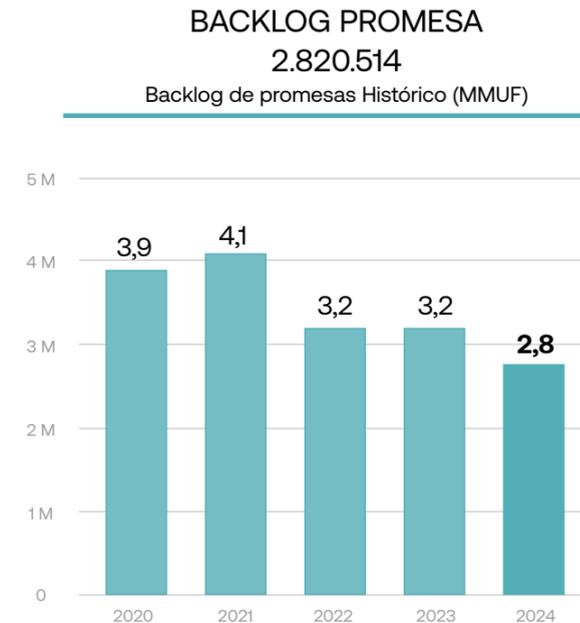
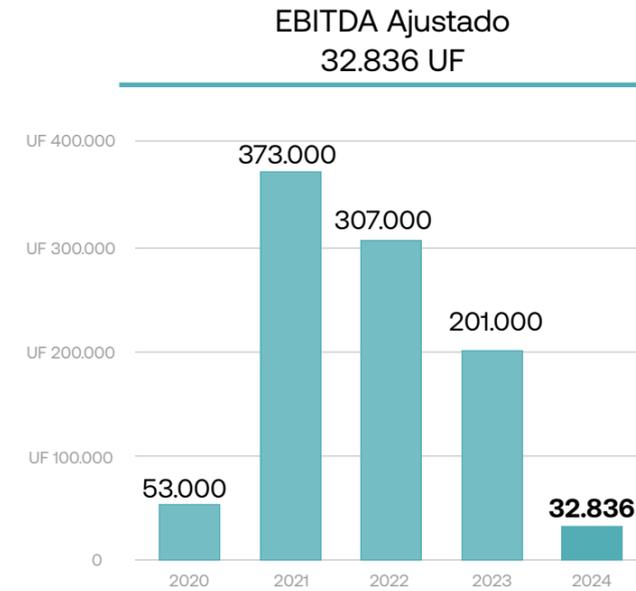


Norte Verde en una mirada

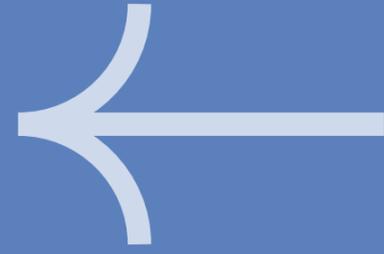


Norte Verde en una mirada

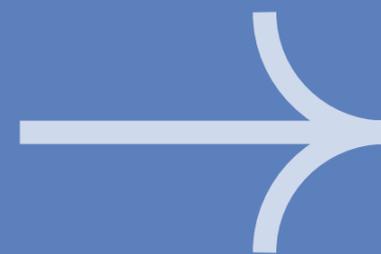
01 Directorio y Gerencia General	12 Cantidad de directorios realizados	5,29% ROE	32.836 UF EBIDTA
02 Gestión y Desarrollo	40 Terrenos analizados	6 Terrenos promesados	
03 Operaciones Corporativas	2,94% Gasto corporativo/ promesas brutas		
04 Diseño y Arquitectura	11.537 m ² de proyectos diseñados		
05 Gerencia de Proyectos	3 Obras iniciadas	9 Obras en construcción (no iniciadas ni recibidas en el periodo)	4 Obras recibidas
06 Ventas y Operaciones Comerciales	407 Deptos. y Of. Promesados (neto)	576 Deptos. y Of. Escriturados	1.311.327 UF promesadas netas
07 Marketing Corporativo y Comunicaciones	23.270 Incremento de seguidores en IG	9.219 Cantidad de Leads	33 CPE (Convenios, Promesas y Escrituras)
08 Área técnica y Postventa	7 Cantidad de edificios inspeccionados	53.956 ITO: m ² inspeccionados	519 Unidades entregadas
			53.956 Órdenes de trabajo atendidas



Mensaje



02



del año

Carta del Presidente

Queridos Accionistas:

Me dirijo a ustedes para presentarles la Memoria del año 2024 de **Inmobiliaria Norte Verde**, compartir los resultados obtenidos durante este período y nuestras proyecciones para los próximos años.

El año 2024 fue sumamente difícil para el rubro inmobiliario. Las ventas estuvieron bajas, y la obtención de créditos hipotecarios para nuestros clientes resultó cada vez más complicada.

La escrituración del año 2024 alcanzó 1.737.271 Unidades de Fomento, y tuvimos una utilidad de MM\$384.

Durante el año 2024, se observó una baja sostenida en las ventas y precios de unidades de entrega inmediata que probablemente no volveremos a ver en la industria inmobiliaria. Esto ha significado que no se ingresen nuevos proyectos al mercado, por lo que, en los próximos años, deberíamos esperar una disminución considerable del stock y un ingreso limitado de nuevos proyectos.

Si bien las tasas de los créditos hipotecarios han tendido a disminuir recientemente, aún no se refleja esto en un aumento significativo de la demanda.

Durante el año 2024, los desistimientos superaron el 30%, lo que también representó un gran desafío para nuestro equipo. Las promesas suscritas durante el año alcanzaron un monto total de 1.311.327 Unidades de Fomento.

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

En cuanto a las inversiones en Estados Unidos, estas siguen avanzando. Sin embargo, el mercado norteamericano también enfrenta complejidades relacionadas con bajas ventas y una alta tasa de interés para el financiamiento de viviendas.

Respecto a las inversiones en el Reino Unido, se tomó la decisión de cerrar el fondo y repatriar los recursos para destinarlos a inversiones locales.

Finalmente, cabe destacar que, en 2024, nuevamente fuimos ganadores del Premio PAU (Premio Aporte Urbano) por nuestro edificio Quinta Vista. Este es el tercer galardón PAU que obtiene Norte Verde, lo que demuestra el gran compromiso de todos sus trabajadores en desarrollar proyectos de calidad.

Para 2025, tenemos grandes desafíos. Por una parte, será fundamental mejorar las ventas, y, por otra, será igualmente importante concretar el inicio de nuevos proyectos que garanticen la viabilidad a largo plazo de nuestra empresa. Estimamos que, para 2025, la escrituración superará las 1.800.000 Unidades de Fomento.

Llevamos ya varios años enfrentando una crisis en la industria inmobiliaria, lo que ha supuesto un gran desafío para nuestros equipos de trabajo. Agradezco a cada uno de nuestros colaboradores y los invito a seguir con el espíritu y la actitud que demuestran diariamente en sus labores.

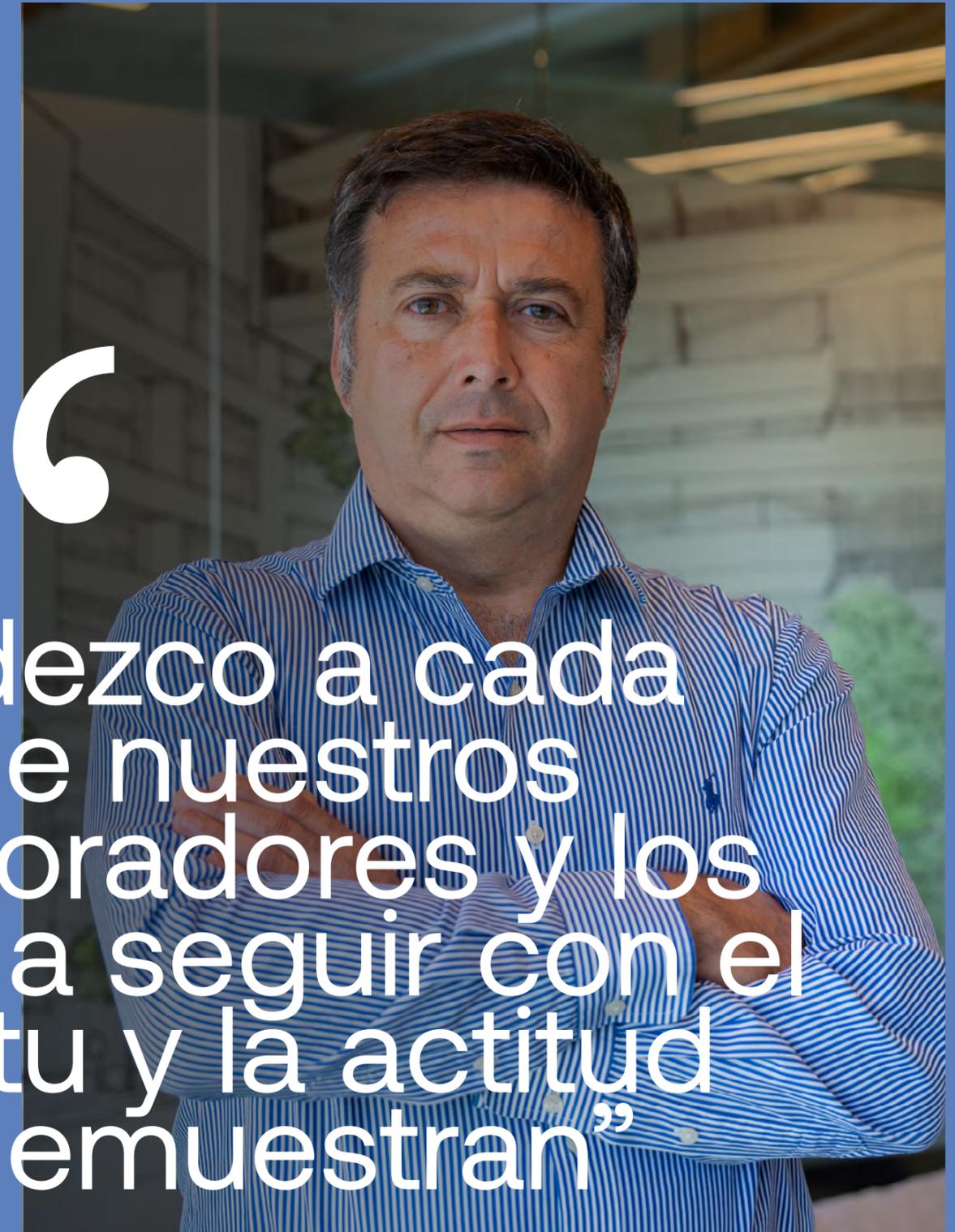
En Norte Verde, trabajamos constantemente para ser una inmobiliaria reconocida por su aporte a la comunidad. Estamos comprometidos con nuestros clientes, inversionistas, colaboradores y constructoras para seguir desarrollando proyectos con densificación equilibrada y que sean un aporte urbano a la comunidad.

Les saluda afectuosamente,

Javier Monreal Haase
Presidente Inmobiliaria Norte Verde

“

Agradezco a cada uno de nuestros colaboradores y los invito a seguir con el espíritu y la actitud que demuestran”



Carta del Gerente General

Estimados accionistas y Norteverdinos,

Me complace presentarles la Memoria Integrada de nuestra compañía correspondiente al año 2024. Este informe refleja cómo nuestros esfuerzos se han enfocado en mantener el liderazgo en el mercado inmobiliario de departamentos, incluso en un entorno altamente desafiante.

El mercado inmobiliario en Chile ha enfrentado tiempos excepcionalmente difíciles en los últimos años, con una significativa contracción en la venta de viviendas y un entorno económico que no se había visto en cinco décadas. Si bien hemos superado crisis importantes como las de 1998 o 2008, los últimos cuatro años han sido incomparables en cuanto a complejidad. La combinación de una baja demanda, un aumento considerable en los costos y tasas de interés superiores al 10% ha creado una auténtica tormenta perfecta.

No es necesario profundizar demasiado en lo que ya es evidente: las noticias han mostrado cómo las inmobiliarias han sido severamente afectadas, y el panorama para el próximo año aún se vislumbra complicado, con un stock de entrega inmediata que supera las 30,000 unidades solo en Santiago. Sin embargo, en Norte Verde vemos esta situación como una oportunidad. Nuestro ciclo de desarrollo, que supera los tres años desde el inicio hasta la entrega, nos posiciona estratégicamente para mirar hacia adelante. Cualquier proyecto que iniciemos hoy será entregado en 2027, un año en el que anticipamos una importante escasez de viviendas debido a la falta de nuevos desarrollos actuales.

Aunque la demanda podría reducirse a unas 20,000 unidades por año, preveemos que la oferta también se transformará significativamente. Las grandes corporaciones inmobiliarias, tradicionales y rígidas, probablemente se reducirán, abriendo espacio para empresas más pequeñas, eficientes y ágiles, capaces de adaptarse rápidamente y cercanas a las nuevas formas de hacer negocios. En Norte Verde estamos liderando esta transformación. Sabemos que el cambio no es fácil y requiere tiempo, pero estamos firmemente enfocados en esta dirección.

Transformación Organizacional: Un Enfoque Centrado en las Personas

Un avance clave de este año fue la transición de una estructura organizacional piramidal hacia un modelo más pequeño, dinámico y centrado en las personas, permitiéndoles desarrollar todo su potencial. Creemos que el futuro empresarial radica en abandonar los procesos rígidos, donde el ser humano sólo ejecuta instrucciones, y avanzar hacia una estructura basada en el talento, la libertad y la responsabilidad individual.

Es así como definimos empezar a adoptar una estructura *podular*, en la que cada *pod* opera de manera autónoma pero conectado dentro de un sistema integral. Este modelo no solo se adapta mejor al perfil de los nuevos profesionales, sino que también optimiza la integración de negocios relacionados dentro de un mercado más limitado. En lugar de centrarnos únicamente en incrementar las ventas de viviendas, buscamos desarrollar más unidades de negocio integradas en un ecosistema cohesivo.

Esta estructura nos permitirá operar como una red de equipos autónomos, cada uno enfocado en áreas específicas, maximizando eficiencia y resultados. Este enfoque ya ha demostrado su éxito en empresas innovadoras alrededor del mundo, que han evitado las trampas de las estructuras piramidales, a menudo burocráticas e ineficientes. Siguiendo principios de eficiencia organizacional, mantenemos nuestras unidades por debajo de 150 personas para maximizar su desempeño.

Fortaleciendo la Plataforma Central

Para que esta transformación funcione, es crucial contar con una plataforma central que garantice coherencia y colaboración. Este año trabajamos intensamente en esta dirección, creando el área de Controloría y Procesos a nivel corporativo. En este contexto, María Luisa Carlevarino, socia y hasta ese momento Gerente de Finanzas, asumió la dirección de esta nueva área, además de integrarse al directorio. Esta incorporación no solo refuerza la visión estratégica de Norte Ver-



Este año ha sido un desafío constante, pero cada obstáculo superado demuestra la fortaleza y el talento de nuestro equipo

de, sino que también suma la perspectiva de una profesional clave que ha estado con nosotros desde los inicios de la compañía, ayudando a profesionalizar y fortalecer nuestro liderazgo.

Con estas acciones, Norte Verde reafirma su compromiso de adaptarse, innovar y liderar en un mercado en constante evolución, con una visión centrada en las personas y en el desarrollo sostenible del negocio.

Integración Vertical en Norte Verde: Avances y Logros en 2024

La integración vertical ha impactado profundamente nuestra estrategia y operaciones en Norte Verde. Este enfoque, que hemos implementado progresivamente durante los últimos años, busca fortalecer nuestra posición en el mercado inmobiliario al incorporar áreas de negocio relacionadas con las tres palancas clave que mueven nuestra industria: el desarrollo o implementación, la proximidad con el cliente final a través del área comercial, y el financiamiento mediante inversionistas y bancos.

Esta estrategia nos permite ofrecer a nuestros clientes un servicio más completo y coherente, mejorando su experiencia y fomentando su lealtad. Al mismo tiempo, reducimos nuestra dependencia de factores externos y aumentamos nuestra capacidad de adaptarnos rápidamente a los cambios del mercado.

Principales Avances en Nuestras Unidades de Negocio 2024

- » **Reity:** Nuestra plataforma de inversión inmobiliaria tokenizada, la primera en Chile, administra actualmente activos por más de \$4.000 millones. Este año, hemos realizado un esfuerzo monumental para cumplir con la nueva Ley Fintech y estamos en proceso de aprobación por parte de la CMF. Creemos firmemente que Reity representa el futuro del financiamiento inmobiliario, democratizando el acceso a un negocio rentable y seguro para miles de personas que antes no tenían esta oportunidad. Además, hemos fortalecido el equipo con contrataciones clave en áreas tecnológicas, legales, comerciales y gerenciales, lideradas por el ingeniero Francisco Pérez.
- » **Rentando:** Una empresa de administración de departamentos bajo la dirección del ingeniero Diego Kostin. Esta empresa se ha consolidado como un actor clave para ofrecer promociones competitivas en el mercado de viviendas en Santiago. Actualmente administra más de 500 unidades, alcanzando su punto de equilibrio y comenzando a generar márgenes positivos con excelentes proyecciones a futuro.
- » **Leasity:** Esta plataforma, inicialmente creada para apoyar la administración de propiedades en Norte Verde, ha crecido significativamente y ahora opera de forma independiente con apoyo de Venture Capital con una valorización superior a los 10 MMUS. Este año, alcanzamos más de 30,000 unidades administradas y expandimos operaciones a Colombia. Leasity es liderada por un equipo sólido encabezado por Jerónimo Sánchez, Tomás del Castillo y Miguel Sánchez.
- » **Reistock:** A pesar de las dificultades del mercado, nuestra empresa broker, adquirida hace años, alcanzó su punto de equilibrio en 2023 tras un riguroso ajuste de costos. Bajo la dirección de Pablo Orús, la meta actual es mantener ventas mensuales superiores a UF 50,000,

logrando preparar la empresa para el próximo ciclo alcista del mercado inmobiliario.

- » **Inversiones UK Reistock:** Decidimos desinvertir este año al no alcanzar el objetivo de \$10 MMUS de levantamiento de capital, vendiendo así el 100% de nuestros activos comprados. Aunque era un modelo rentable basado en contratos subyacentes con el gobierno del Reino Unido, como en el caso del “assisted living”, la falta de masa crítica mínima llevó a esta decisión estratégica.
- » **NV Development, Inversiones en Austin:** El 2024 fue un año desafiante pero clave para nuestros desarrollos en EE.UU. Finalizamos con éxito la construcción de la casa del proyecto Rosewood tras el abandono del contratista, e iniciamos la preventa de los departamentos. En Riverside, logramos superar un proceso complejo de permisos que tomó casi dos años, pero hoy contamos con un proyecto aprobado de 135 unidades en un lugar único en la ciudad. Lamentablemente, debido a las condiciones de mercado muy disminuidas en ventas, definimos esperar antes de partir la construcción. Por el mismo motivo decidimos pausar el proyecto de las 19 townhouses Clawson, junto con nuestro socio local, hasta que mejore la situación económica, evitando asumir deudas sin ventas. Por último, estamos haciendo un seguimiento muy controlado en los proyectos que hemos invertido con la inmobiliaria local Pearlstone, especialmente Zaphir, donde la obra supera el 70%, pero las ventas aún no repuntan. Nuestro gerente residente, Javier Paut, ha demostrado un liderazgo clave en este complejo entorno, donde se definió que la mejor estrategia será pausar el 2025 esperando que en EEUU se empiecen a visualizar mejores indicadores, tanto de tasas de interés, como ventas e hipotecarios.
- » **Suma:** Esta unidad nació para administrar eficientemente las promociones de dividendo garantizado, en lo específico se ofrece a los clientes 5 años, donde la inmobiliaria paga el monto del dividendo y asume la administración de la propiedad, considerando los ingresos de arriendo. Actualmente gestiona fondos por más de UF 60,000 y administra más de 200 unidades. Para lograr algún margen en esta unidad de negocio, Suma debe negociar créditos a menores tasas con bancos, optimizando los compromisos de la inmobiliaria y asegurar que los departamentos generen ingresos consistentes durante los periodos promocionales.
- » **Marketing NV:** Este año, nuestra estrategia digital ha sido un motor de crecimiento y optimismo. Incrementamos nuestra comunidad digital a más de 60,000 seguidores en Instagram y 30,000 en YouTube, posicionándonos como la segunda inmobiliaria más seguida en Chile, con proyecciones de alcanzar el primer lugar. El 22% de nuestras ventas se generaron a través de leads captados por esta área, liderada por Francisco Bascuñán y Daniela Berger. Su creatividad e innovación han sido fundamentales para mantenernos relevantes en un mercado cada vez más conectado, donde la experiencia del cliente marca la diferencia.

Hechos Relevantes del Año

Inicios de obras

En un contexto donde pocos se atrevieron a iniciar proyectos, en Norte Verde avanzamos con tres obras, reafirmando nuestra confianza y resiliencia frente a los desafíos del año. El proyecto Domeyko enfrentó retos importantes cuando, tras la aprobación del financiamiento, surgió la necesidad de ajustar la estructura de socios. A pesar de la complejidad del proceso, HMC demostró ser un gran aliado, facilitando una solución que permitió mantener el rumbo del proyecto. Al mismo tiempo, constructora Befco continuó con los trabajos gracias a su compromiso y capacidad de gestión mientras se resolvían los ajustes administrativos.

En el proyecto Vicuña Mackenna, una vez iniciada la obra, fue necesario gestionar una modificación en el permiso antes de continuar con el financiamiento. Aunque los cambios eran menores, el proceso requirió un esfuerzo adicional de coordinación, donde destacaron la colaboración y el profesionalismo de Ingevec para mantener el ritmo del proyecto.

Por último, el proyecto Panamá, también desarrollado junto a Befco, avanzó con mayor fluidez en un contexto donde las instituciones financieras se mostraron mucho más cautelosas. Aun así, la confianza en nuestra gestión permitió concretar estos tres importantes inicios, reflejando nuestra capacidad de adaptación y solidez en un año desafiante.

Creación del fondo Los Álamos

En nuestra visión de futuro, lanzamos el proyecto Los Álamos con un capital inicial de UF 250.000. Este fondo contempla dos edificios, uno en Santa Rosa con Cóndor y otro en la calle Atacama, en el sector Mapocho. Ambas iniciativas destacan por su alta rentabilidad, resultado de adquisiciones estratégicas de terrenos con precios hasta un 40% inferiores a los de años anteriores.

Para levantar capital, recurrimos a nuestros socios tradicionales, logrando captar más del 70% de los fondos necesarios hasta la fecha. Además, contamos con el interés de constructoras que proyectan sumarse en los próximos meses, consolidando este fondo como una apuesta sólida para el crecimiento futuro.

Innovación en el proyecto LTO

Este año adquirimos un terreno en un lugar privilegiado de Providencia, donde desarrollaremos un proyecto innovador de uso mixto. En los primeros pisos se construirán oficinas tipo cowork vendibles, un concepto inédito en el mercado. Estas oficinas, de 12 m², incluirán acceso a espacios compartidos como salas de reuniones, cafetería, baños y recepción. Este formato representa un desafío en términos de reglamentación de copropiedad, pero creemos que marcará una tendencia en el mercado. En los pisos superiores, desarrollaremos departamentos diseñados para renta corta, ideales para plataformas como Airbnb. El proyecto contempla 50 oficinas pequeñas y 30 departamentos, en un entorno cercano al nuevo proyecto MUT, lo que refuerza su atractivo y potencial en el mercado.

Celebración de los 10 años de NV Santiago

Como parte de nuestro compromiso con nuestros colaboradores y socios estratégicos, celebramos los 10 años de Norte Verde en Santiago con un evento especial. Contamos con la destacada participación de Vittorio Corbo, quien brindó una valiosa presentación. La jornada fue un espacio de encuentro para compartir experiencias en un ambiente sobrio y acorde a los tiempos actuales, pero con una gran convocatoria. Este evento no solo fue un éxito por la asistencia, sino también por permitirnos comunicar nuestra visión estratégica y los planes de transformación de Norte Verde para los próximos cinco años.

Premiaciones

Con gran orgullo, este año recibimos nuestro tercer premio PAU, otorgado al proyecto QuintaVista, un exclusivo desarrollo de 80 unidades rodeado por el parque de la Quinta Normal. Además, mantuvimos las distinciones como Best Place to Live y Best Managed Companies, que reafirman nuestro compromiso con la excelencia. Asimismo, logramos nuestra segunda certificación Carbono Neutral para un edificio Quinta Vista, consolidándonos como líderes en sostenibilidad dentro del mercado inmobiliario chileno.

Reflexión y agradecimiento

Este año ha sido un desafío constante, pero cada obstáculo superado demuestra la fortaleza y el talento de nuestro equipo. Estoy profundamente agradecido con todos los que hacen posible el éxito de Norte Verde: colaboradores, aliados estratégicos, socios y proyectistas. Su compromiso, creatividad y esfuerzo son el motor que impulsa nuestra misión de transformar las ciudades con proyectos que marcan una diferencia.

Confiamos en que los años venideros traerán nuevas oportunidades. Cuando miremos hacia atrás, lo haremos con orgullo por haber enfrentado estos tiempos desafiantes con unidad, determinación y pasión.

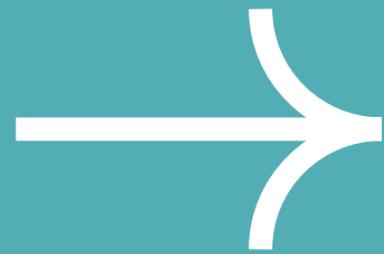
Sigamos construyendo juntos el futuro que soñamos.

Roberto Bascuñán

Gerente General Inmobiliaria Norte Verde

Gobierno

OCB



Corporativo



Gobierno Corporativo

3 Principios de nuestro Gobierno Corporativo

Principio de unidad

Nuestro Gobierno Corporativo asegura un tratamiento equitativo a todos los accionistas y la protección de sus derechos, entendiendo siempre que juntos constituimos una unidad de desarrollo leal y solidaria.

01

Principio de transparencia

Aseguramos 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.

02

Principio de dirección efectiva

Aseguramos 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.

03



El Compromiso:

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.

En Acción:

En Norte Verde, abrazamos una política de Gobierno Corporativo que va más allá del mero cumplimiento de principios y normas. Nuestra filosofía es integrar estos lineamientos esenciales en cada faceta de nuestra estrategia de desarrollo empresarial, optimizando así nuestra dirección operativa y la calidad de nuestros productos inmobiliarios.

Este año se siguió con el ciclo de talleres interactivos que reunieron a nuestros Socios, miembros del Directorio y ejecutivos de la Alta Administración. El propósito de estos encuentros fue doble: por un lado, se buscó reforzar los canales de comunicación y por otro, se alinearon las expectativas con nuestra visión y misión actualizadas. Profundizamos en la formulación de estrategias dinámicas que nos permitieran adaptarnos y prosperar en los escenarios de mercado más probables y volátiles.

Gracias a estas sesiones, hemos podido anticipar y manejar con mayor precisión las áreas de riesgo potencial, lo que ha resultado en un incremento notable en la cohesión interna y una mayor agilidad y exactitud en nuestro proceso decisorio.

En nuestra permanente misión por honrar el principio de transparencia, hemos continuado con los informes mensuales exhaustivos. Estos informes, que son compartidos con cada uno de nuestros fondos de inversionistas, no sólo detallan nuestras actividades y decisiones operativas, sino que también dan cuenta del control de gasto, estado financiero y caja de cada proyecto en ejecución. Esta práctica ha cimentado la confianza de nuestros socios y ha sido un pilar en el fortalecimiento de una cultura de responsabilidad y gestión proactiva en toda la empresa.

La incorporación de los parámetros de gestión de riesgo y las estrategias de mitigación de los mismos, junto con la aplicación de las políticas de inversión de terrenos y los planes de incentivos para empleados, ha redefinido la forma en que abordamos el crecimiento y la sostenibilidad a largo plazo. Nuestro Directorio, en estrecha colaboración con los Comités de Proyectos y Riesgos, continúa supervisando activamente estos procesos, asegurando que cada paso que damos está firmemente anclado en la excelencia y la integridad corporativa.

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 de 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. Asimismo, 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 investido 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.

Sesiones: Durante este año se realizaron 12 reuniones de directorio.

Alta administración

La administración de Norte Verde es responsable de diseñar, difundir y monitorear las directrices operativas que se 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.
- » Ser la vocería de la compañía.
- » Difundir públicamente asuntos críticos relacionados con la estrategia o el futuro de la empresa.

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 María Luisa Carlevarino Girardi, Francisco Bascuñán Walker, Rodrigo Infante Ossa, Jorge Spencer Soublette y Javier Monreal Haase.

- » Aprobar las Políticas Corporativas.
- » Implementar un plan de sucesión. La compañía desarrollará un plan anual de talentos que buscará identificar posibles sucesores de cargos críticos, incluyendo 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.

Contraloría

Este año 2024 hemos creado el departamento de Contraloría en Norte Verde, el cual es responsable de supervisar y fortalecer los controles internos, garantizando la transparencia y la eficiencia en todas las operaciones de la empresa. Su labor incluye la realización de evaluaciones periódicas en cada área para identificar fortalezas, oportunidades de mejora y posibles riesgos. Además, facilita la comunicación y la coordinación entre los distintos departamentos, promoviendo el trabajo colaborativo para alinear todas las actividades con los objetivos estratégicos de la organización.

Asimismo, el departamento diseña e implementa indicadores clave de desempeño (KPIs) que permiten monitorear los avances y tomar decisiones informadas basadas en datos confiables. También asegura el cumplimiento normativo y fomenta la mejora continua en los procesos, contribuyendo directamente al crecimiento sostenible de Norte Verde en un entorno competitivo y dinámico.

Gracias a estas funciones, el departamento de Contraloría desempeña un papel fundamental en la mitigación de riesgos, la optimización de recursos y la generación de valor para la empresa y sus accionistas.

Comités

Directores, Gerentes y colaboradores forman parte de diversos comités que abordan temáticas clave para el control y la eficiencia de nuestra empresa. Se reúnen regularmente, siguiendo un programa anual de reuniones previamente aprobado, para abordar asuntos, ya sean recurrentes o no, que estén definidos en dicho plan anual. Asimismo, se reúnen de manera extraordinaria cada vez que se enfrentan a situaciones que lo ameriten.



Dentro de los comités que se han establecido se encuentran los siguientes:

Comité de proyectos:

Se reúne mensualmente y está compuesto por el Gerente General y los Gerentes de Proyectos. Asiste un director y se puede convocar a una persona específica para que participe. El objetivo de la reunión es realizar un seguimiento integral de todos los proyectos inmobiliarios que la empresa está ejecutando.

Comité de finanzas, legal e inversiones:

Se reúne mensualmente y está integrado por el Gerente General, el Gerente de Operaciones Corporativas y el Gerente de Finanzas. El propósito es analizar la situación financiera, los resultados y las proyecciones de flujo de caja; examinar las inversiones en nuevos terrenos y negocios; y, por último, analizar, revisar y discutir los informes de auditores externos, los aspectos tributarios y el seguimiento de los procesos establecidos como críticos.

Comité paritario de higiene y seguridad

Unidad de trabajo que sirve para detectar y evaluar los riesgos de accidentes y enfermedades profesionales que pudieran sufrir los integrantes de la comunidad. Este Comité se compone de representantes de la empresa y tres representantes por parte de los colaboradores. Se reúnen mensualmente.

Comité bipartito de capacitaciones

De acuerdo con la legislación chilena, artículo de la Ley N° 19.518, contamos con un comité Bipartito de Capacitaciones, con el objetivo de promover la capacitación de los trabajadores. Este se compone por tres representantes de la empresa, y 3 representantes de los trabajadores no sindicalizados, estos últimos seleccionados a través de una votación popular.

Código Conducta

El presente código de ética y conducta ha sido creado como una guía diaria que ayuda a Norte Verde a realizar un trabajo más efectivo, a desarrollarse y a 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.



Nos esforzamos por hacer bien nuestro trabajo

Buscamos desarrollar proyectos con valor, proyectos que emocionen.



Optimizamos los presupuestos

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



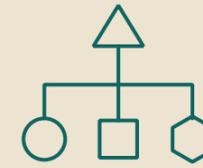
Frente a cada situación, nuestro espíritu es resolutivo

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



Honramos a nuestros clientes

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



Coexistimos según responsabilidades y roles por sobre jerarquías

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



Somos transparentes

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



Integridad y profesionalismo son nuestros principales activos

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



Nuestra norma es el respeto

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



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.



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.



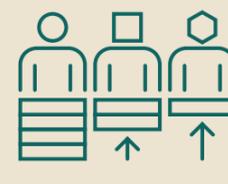
Velamos por la seguridad

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



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.



Pensamos en equidad

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



Somos amigos de lo nuevo

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



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 el respeto por el que viene después.



Tenemos canal de transparencia

Desde este año, contamos con un Canal de Denuncias para reportar posibles faltas al Código de Ética, normativas o leyes. Es confidencial, anónimo y está en norte-verde.cl.

Gestión de riesgos

En Norte Verde, implementamos una estrategia de Gestión de Riesgos centrada en mitigar los efectos de los riesgos legales y financieros.

Riesgos legales:

En el ámbito inmobiliario, enfrentamos de manera constante el impacto de evaluaciones ambientales, beneficios tributarios, exenciones de impuestos y cambios normativos, entre otros. Para mitigar estos riesgos, contamos con el asesoramiento de especialistas en derecho en cada área afectada y arquitectos revisores expertos en las Ordenanzas y leyes urbanísticas. Además, en relación con las normas de construcción, contratamos empresas constructoras de reconocido prestigio en el mercado, que controlan de manera rigurosa todos sus procesos de calidad y seguridad.

Riesgos financieros:

Como en todos los sectores, el mercado 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 de manera constante este riesgo a través de la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de cada crédito. Estas políticas y análisis se presentan periódicamente al Directorio.

Para evitar el riesgo de liquidez debido al incumplimiento de pagos, hemos desarrollado herramientas de control de caja a nivel anual, mensual y semanal, anticipándonos siempre a las necesidades de financiamiento. Además, como política, iniciamos la construcción con más del 40% de las unidades vendidas, reduciendo así la posibilidad de afectar el presupuesto de caja y el riesgo de liquidez. Por lo general, en este sector, el pago total bancario se realiza al completar aproximadamente el 60% de las ventas.

Por otro lado, los compromisos se estructuran según la operación correspondiente: a corto plazo para las obras en construcción, y a mediano y largo plazo para invertir en activos futuros. En el primer caso, el financiamiento bancario opera con líneas de crédito indexadas 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 mediante pagarés a corto plazo que se renuevan hasta que la línea de crédito de construcción vence. Si en ese momento persiste la deuda, se puede renovar el plazo de la línea debido a que aún quedan unidades por escriturar. Para los activos a largo plazo, recurrimos a créditos hipotecarios y factoring, con bajos costos de prepago.

Inversión en Terrenos

En Norte Verde, a través de nuestras filiales, trabajamos constantemente en la inversión y adquisición de terrenos, asegurando así la ejecución de nuestro plan de crecimiento en el sector inmobiliario. Nuestra estrategia de financiamiento combina capital propio y deuda bancaria, lo que nos permite mantener una estructura sólida y flexible para el desarrollo de nuevos proyectos. Además, fomentamos alianzas estratégicas con terceros, permitiendo acelerar nuestra expansión y diversificar nuestras oportunidades de inversión.

Como parte de nuestra política de inversión, buscamos mantener un portafolio diversificado en sectores de alta demanda, priorizando ubicaciones con un alto potencial de crecimiento y plusvalía. Actualmen-

te, Santiago Centro, Ñuñoa, La Florida y Coquimbo son las principales zonas donde llevamos a cabo nuestros proyectos, apostando por espacios que combinan conectividad, calidad de vida y rentabilidad.

La selección de terrenos es un proceso exhaustivo, liderado por la Gerencia de Gestión y Desarrollo, un equipo especializado que se encarga de evaluar nuevas oportunidades de inversión de manera constante. Cada mes, este equipo revisa y analiza diversas alternativas, considerando factores clave como la ubicación, normativas vigentes y proyección del mercado, con el objetivo de garantizar que cada adquisición se alinee con nuestra visión de crecimiento sostenible y estratégico.



Planes de incentivos

En Norte Verde, iniciamos el 2024 con la convicción de que los logros del pasado no son un punto de llegada, sino un punto de partida. Gracias a la energía y pasión de nuestro equipo, seguimos avanzando hacia nuevos horizontes que reafirman nuestro compromiso con la sostenibilidad, el bienestar y el desarrollo de todos los que forman parte de nuestra familia norteverdina.

Este año, hemos redoblado nuestros esfuerzos en tres pilares fundamentales:

Sostenibilidad ambiental, fortaleciendo nuestras prácticas y expandiendo proyectos innovadores que impacten positivamente en nuestras comunidades y en el planeta.

Desarrollo personal y profesional, lanzando nuevas iniciativas de capacitación y creando oportunidades para que cada colaborador alcance su máximo potencial.

Bienestar integral, reconociendo los logros individuales y colectivos, y promoviendo una cultura organizacional que celebre el respeto, la inclusión y la colaboración.

En línea con nuestro compromiso con el Bienestar, este 2024, Norte Verde reafirmó su política de distribuir el 10% de las utilidades del ejercicio anterior entre todos sus colaboradores. Este gesto, que realizamos con orgullo año tras año, no solo es un reflejo de nuestra gratitud por el esfuerzo conjunto, sino también una manera tangible de compartir los frutos de nuestro éxito colectivo. Sabemos que cada logro alcanzado es el resultado del trabajo en equipo y de la dedicación de cada miembro de nuestra organización.

Adicionalmente, este año marcó un avance significativo en nuestra transformación digital, con la implementación de herramientas clave que refuerzan nuestra transparencia, confianza y compromiso con los valores éticos. Destacamos la creación de nuestro canal de denuncias, una plataforma segura y confidencial para reportar cualquier situación que atente contra nuestros principios y normativas internas. Este avance reafirma nuestra dedicación a construir un ambiente laboral íntegro y respetuoso.

Como parte de nuestra visión a largo plazo, también desarrollamos nuestro modelo de prevención del delito, una herramienta estratégica que tiene como objetivo fortalecer los mecanismos de integridad y cumplimiento en toda la organización. Este modelo, que refleja nuestro compromiso con la ética y la responsabilidad, comenzará a implementarse en 2025, marcando un paso más hacia la construcción de una cultura organizacional sólida y transparente.

Sumado a esto, capacitamos a nuestros colaboradores en temas relacionados con la Ley Karin, asegurando que cada miembro de nuestra organización comprenda y actúe bajo los lineamientos que protegen y promueven el respeto, la dignidad y la igualdad en todos los niveles. Este esfuerzo no solo fortalece nuestra cultura organizacional, sino que también nos posiciona como un referente en la adopción de buenas prácticas y en la promoción de entornos laborales sanos y seguros.

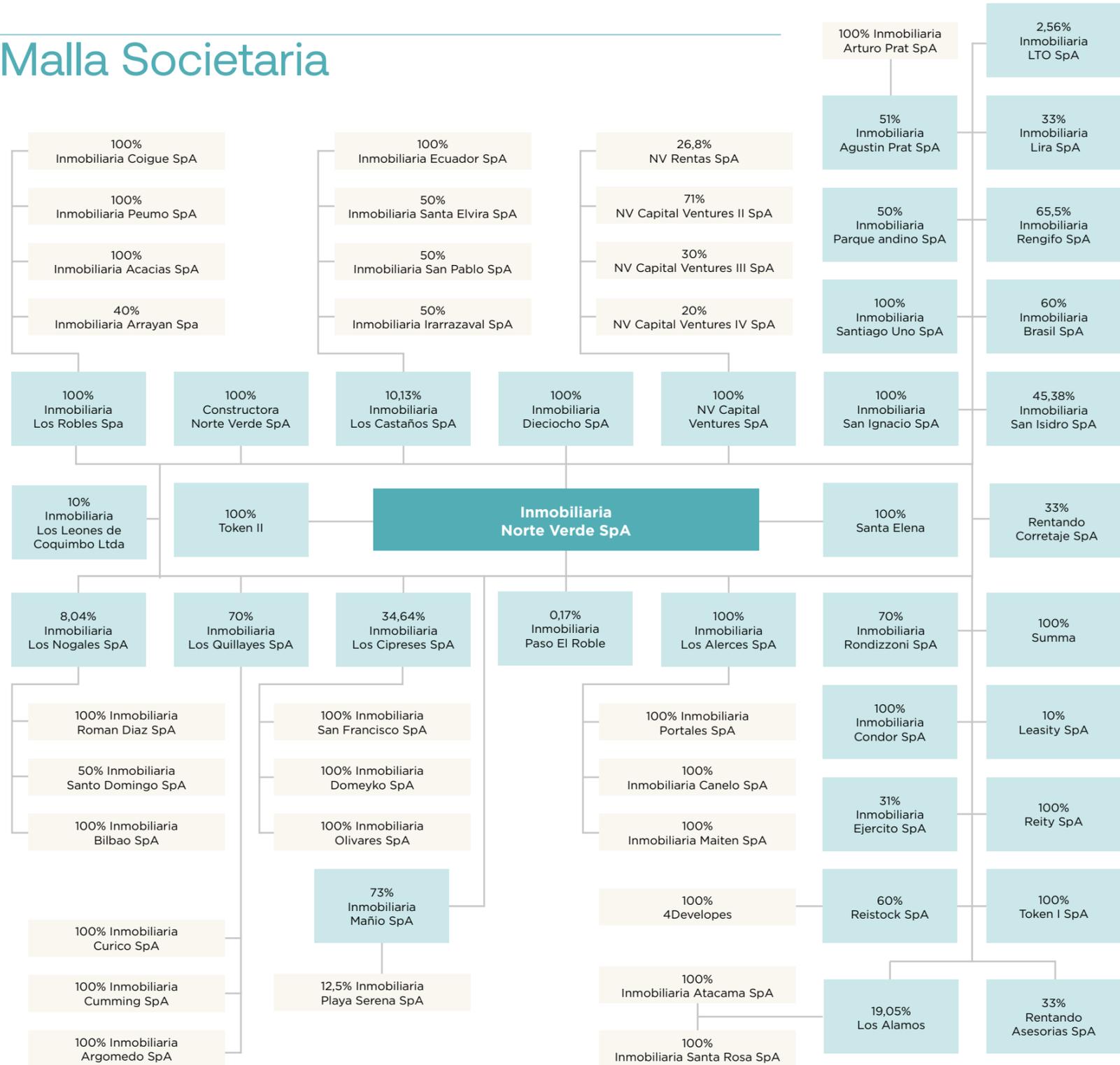
Estos avances son el reflejo del compromiso colectivo de todos los que forman parte de esta gran familia. A cada colaborador que con su esfuerzo y dedicación hace posible nuestra visión, les agradecemos profundamente.

Seguimos mirando hacia adelante, con la certeza de que juntos construiremos un futuro en el que nuestros valores y acciones dejen huellas positivas, tanto dentro de nuestra organización como en el mundo que nos rodea.

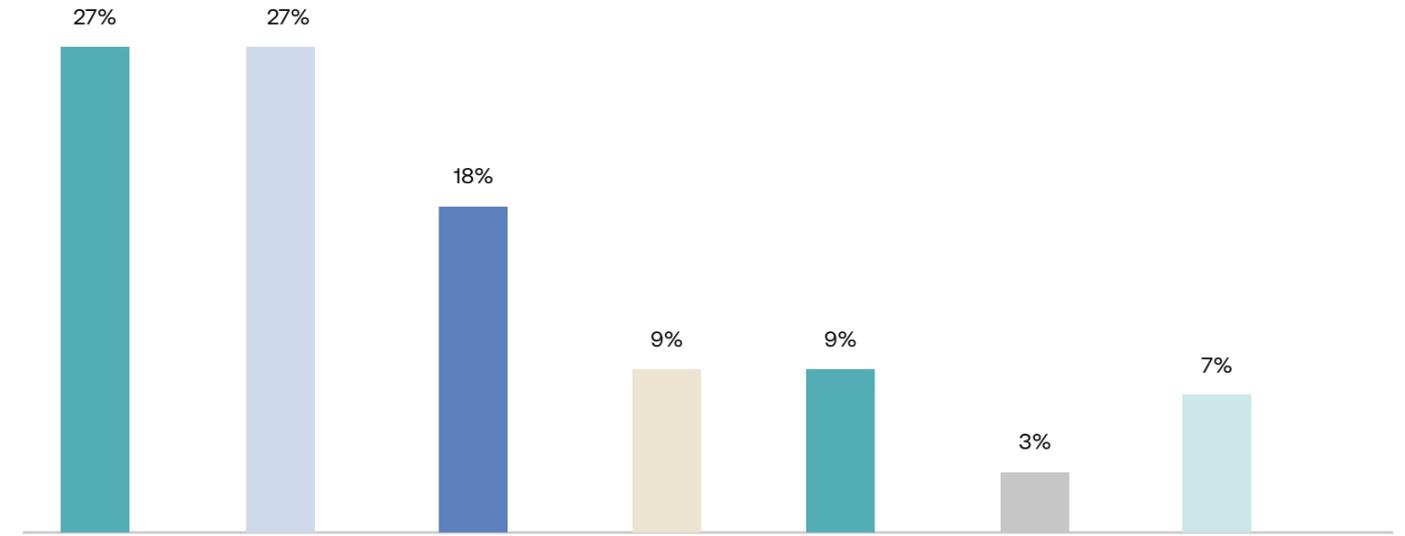


Nuestro
espíritu es
resolutivo

Malla Societaria

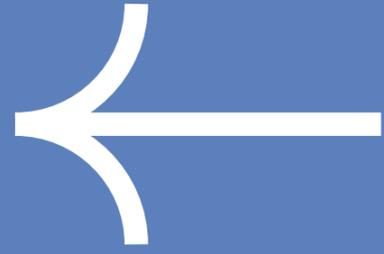


Socios Norte Verde

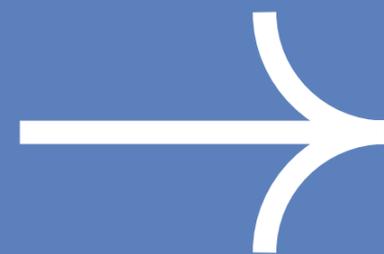


Socios	Acciones	Participación
Inmobiliaria Altos de Pachingo SpA	300	26,83%
Inversiones Start SpA	300	26,83%
Inversiones Las Bidas Ltda	200	17,89%
Comercial Roca Ltda	100	8,94%
Inversiones Infante Ossa Ltda	100	8,94%
Asesorias Inmob. Y Financiera MV Ltda	34	3,04%
Asesorias e inversiones Rapel SpA	18	1,61%
Asesorias e inversiones Albor SpA	12	1,07%
Inversiones Tarapaca SpA	12	1,07%
Quaestus gestión Inmobiliaria SpA	12	1,07%
Sociedad de inversiones IQ SpA	12	1,07%
Sociedad Pereira y Villagra Ltda	12	1,07%
Soc. comercial asesorias e inversiones FyG SpA	6	0,54%

Nuestra



04



Empresa

Misión

Innovamos para el desarrollo de ciudad sostenibles.

Nuestra Historia

En Norte Verde nació en 1992 en La Serena como una oficina de Arquitectura y Construcción, fundada por Francisco Bascuñán Letelier y Francisco Bascuñán Walker. Desde 1995, nos diversificamos hacia proyectos habitacionales emblemáticos como Don Gabriel y Don José Miguel. En 2011, con la llegada de Sergio Pereira, adoptamos una visión sostenible y de ecología urbana, incorporando a socios clave como Javier Monreal, Rodrigo Infante, Roberto Bascuñán, Víctor Parra y María Luisa Carlevarino, quienes impulsaron nuestro crecimiento y modernización.

Con un enfoque en arquitectura innovadora y sostenibilidad, nos posicionamos como líderes en el mercado de edificios a escala humana y nos consolidamos como un referente inmobiliario. En 2019, a través de NV Lab, apostamos por diseños de autor y nos comprometimos a ofrecer al menos 1m² de área verde por habitante en nuestros proyectos, alineándonos con las directrices de la OMS.

A pesar de retos como la pandemia y la crisis económica, demostramos resiliencia, expandiéndonos a Austin, EEUU, y destacándonos como una de las inmobiliarias más exitosas de la Región Metropolitana.

Este 2024, obtuvimos nuestro segundo sello **Carbono Neutral Development** y fuimos reconocidos como una de las **Best Managed Companies** y **Best Place to Live**. Además, recibimos nuestro tercer **Premio al Aporte Urbano (PAU)** por la densificación equilibrada del edificio Quinta Vista, reafirmando nuestro compromiso con una ciudad más verde y sostenible.



una
ciudad
más verde

Línea de tiempo

1992



Inicio de la
Inmobiliaria

1994



Edificio Don Miguel,
La Serena

Edificio San Joaquín,
La Serena

1998



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

2010



Edificio de oficinas y
locales comerciales Portal
Amunategui

Se incorpora Sergio
Pereira en Verde
Paisajismo

Se incorporan Rodrigo
Infante y Javier Monera
como socios y se
estructura Norte Verde

2015



Edificio Rengifo 120

1995



Inspección técnica
Edificio Serena Club
Resort

Inmobiliaria Bansander

1995



Casas Particulares bajo
sistema Aislaforte

Gestión de 2 obras
mineras de Andacollo

1995



Loteo en Vallenar
y Tongoy de más
de 50 hectáreas

2007



Edificios de
oficinas y locales
comerciales Portal
Las Higueras

Se incorpora
Roberto Bascuñán
como Gerente
General

Edificio Praderas
del Milagro

2013



Edificio Quinta Suites
Edificio Season
Edificio Ñuñoa Slow

2016



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

2018



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

2019



Edificio Irarrázaval
Edificio Vista Bulnes
Edificio Santa Elvira
Edificio Parque Curicó
Edificio Corrientes
Edificio Quinta Vista
★ Premio PAU Edificio
Ñuñoa Vida

2020



Edificio Playa Serena
Edificio Parque quinta
Edificio Borde Vivo
Edificio Corte Suprema
Edificios Marina de Gaete

2021



Edificio Domeyko
Edificio Borde Vivo
Edificio Parque Panamá
Edificio Vicuña Mackenna
Edificio San Francisco
★ Premio PAU Edificio
Albora

2022



Edificio LTO

2023



Lira
Atacama
★ Premio PAU
Edificio Quinta
Vista

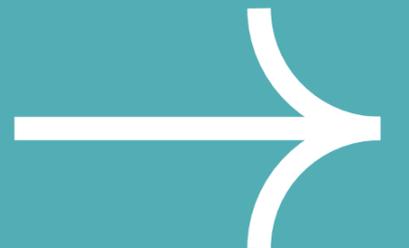
2024



Nuestras Páginas Verdes

05

Nuestras Páginas Verdes son un compendio de dos secciones que abordan dos pilares fundamentales: **nuestras personas y nuestras metas en sustentabilidad.**



Indicadores RRHH

Desde nuestros inicios en Norte Verde, nos hemos dedicado a construir una inmobiliaria con un fuerte núcleo humano, impulsada por el compromiso y la pasión de quienes forman parte de nuestra empresa.

Nuestros Norteverdinos y Norteverdinas son el corazón de todo lo que hacemos, aportando vida a cada proyecto con su trabajo en equipo, eficiencia y dedicación a metas compartidas.

Por eso, nuestra misión es clara: crear un entorno y proporcionar las herramientas necesarias para fomentar su crecimiento, tanto profesional como personal.

Este año, nos llena de orgullo haber sido reconocidos por segundo año consecutivo como una de las Best Managed Companies 2024, distinción otorgada por Deloitte, Santander y la Escuela de Administración de la Universidad Católica. Este logro refleja nuestro desempeño sobresaliente en cuatro pilares clave: Estrategia, Capacidad e Innovación, Cultura y Compromiso, además de Gobierno Corporativo y Finanzas.

Además, premiamos a uno de nuestros colaboradores, seleccionado por sus compañeros, por representar los valores del Espíritu Norte Verde: trabajar con honestidad e integridad, respetar el tiempo de los demás, ser amable, cumplir con los deberes verdes, mantener el orden y, por supuesto, limpiar su taza. Esta persona se caracteriza por ser proactiva, positiva frente a nuevos desafíos, perseverante y consciente de su impacto en la sociedad, aportando constantemente al equipo. El ganador de este reconocimiento fue: Marisol Pozo.

También dimos inicio a una nueva tradición: la premiación del Mejor Stakeholder, un reconocimiento que destaca el compromiso y la buena gestión de nuestros socios estratégicos en su relación con Norte Verde. Los gerentes de cada área postularon a sus candidatos, y el ganador fue elegido por nuestro directorio. El ganador de este año fue: Francisco Bernedo, Gerente General de BefCo.

Con la mirada puesta en el futuro, reafirmamos nuestro compromiso de seguir cuidando y potenciando nuestro recurso más valioso: las personas.

85%

Encuesta de la felicidad BUK

1

Premio Best Managed Companies



Indicadores de Sustentabilidad

Comprometidos con la construcción de un mundo más verde, cada año nos desafiamos a innovar en el ámbito de la sostenibilidad, incorporando soluciones que beneficien tanto a las personas como al medioambiente.

En los últimos años, hemos integrado plazas elevadas en nuestros edificios, asegurando al menos 1 m² de área verde por persona, alineándonos con las recomendaciones de la OMS.

Además, hemos implementado múltiples iniciativas sostenibles, como el uso de control solar pasivo mediante celosías, artefactos de bajo consumo de agua potable, cristales termopanel y enchufes e interruptores fabricados con plástico reciclado de redes de pesca del sur. Estas acciones reflejan nuestro compromiso con la innovación responsable.

Este año, logramos obtener nuestro segundo sello Carbono Neutral Development al hacer que la construcción de nuestro edificio Parque Quinta fuera carbono neutral. Para ello, medimos su huella de carbono, que ascendió a 2.512 toneladas de dióxido de carbono, y la compensamos completamente mediante la adquisición de bonos de carbono.

Con cada proyecto, reafirmamos nuestra visión de construir un futuro más sostenible y comprometido con el medioambiente.

Por otro lado, nuestro proyecto Parque Panamá es el primer edificio en Chile en reciclar el 100% de sus escombros. Esto es posible gracias a nuestra alianza con Green Rec, planta pionera en la creación de soluciones ambientales innovadoras, con más de 30 años de experiencia.

2.512 tC2e

Toneladas de CO₂ compensadas Parque Quinta

Carbono Neutral Development

Certificaciones

100%

Escombros reciclados: Parque Panamá



CarbonNeutral.com



Políticas de sostenibilidad

Visión de Sostenibilidad:

En Norte Verde, nos proyectamos como pioneros en la transformación del entorno urbano, desarrollando proyectos inmobiliarios que van más allá de la estética y la funcionalidad. Nos comprometemos con la creación de espacios que armonicen con la naturaleza, impulsando la innovación en diseño sostenible y tecnologías de construcción avanzadas para minimizar nuestra huella de carbono. Nuestra visión de la sostenibilidad se extiende desde la reducción efectiva de emisiones de CO₂ y la optimización de recursos, hasta la promoción del bienestar social y comunitario.

Entendemos que cada edificio es una oportunidad para fomentar un estilo de vida sostenible. Por ello, incorporamos espacios verdes, sistemas de manejo de residuos y recursos de eficiencia energética que benefician tanto a los individuos como al planeta. Asimismo, nos esforzamos por tejer lazos comunitarios a través de áreas comunes que promueven la interacción y el soporte mutuo, creando así no solo viviendas, sino comunidades resilientes y cohesivas.

Comprometidos con un legado duradero, trabajamos en alianza con los vecinos, gobiernos y expertos en sostenibilidad para garantizar que cada proyecto contribuya positivamente al tejido social y ambiental de la ciudad. En Norte Verde, construimos con la mirada puesta en el futuro, donde cada desarrollo es un paso hacia un mundo más habitable, justo y sostenible.

Misión de sostenibilidad:

Norte Verde se dedica a diseñar y construir entornos habitacionales sostenibles que enriquecen las comunidades urbanas. Nos enfocamos en el desarrollo de proyectos que armonicen con la naturaleza, mejoren la calidad de vida y fortalezcan las relaciones comunitarias, comprometiéndonos con la innovación y la responsabilidad ambiental en cada paso.



Objetivos:

a. Elección de terrenos sostenibles:

- » La elección de terreno es el aspecto más importante en la sostenibilidad de un proyecto inmobiliario. Un terreno urbano en sectores de alta entropía, bien conectado a las redes de transporte público y con posibilidad de edificar barrios verticales de densidad consciente nos permite alejarnos de modelos de crecimiento urbano por extensión depredadores del medio.
- » Un proyecto de densidad media desarrollado en un terreno céntrico reciclado, es decir, que ya ha tenido dos o más edificaciones anteriores, es una descarga medioambiental.
- » Buscar terrenos en zonas de Walkscore con puntaje de 70 o superior.

b. Reducción de Emisiones:

- » Lograr una reducción tangible y cuantificable de las emisiones de CO₂ en cada nuevo proyecto, con el objetivo de liderar la industria hacia estándares de carbono neutral o negativo.
- » Implementar soluciones de energía renovable en el 100% de los proyectos para el séptimo año.

c. Eficiencia de Recursos:

- » Implementar sistemas de eficiencia energética, gestión de agua y manejo de residuos en todos los desarrollos, apuntando a una reducción del 50% en el uso de recursos no renovables en los próximos cinco años.
- » Instalar sistemas de recolección y reciclaje de agua en al menos el 75% de los proyectos en 7 años.

d. Innovación en Diseño Sostenible:

- » Incorporar en cada proyecto elementos de diseño innovadores que promuevan la biodiversidad, la regeneración del entorno urbano y el bienestar de los residentes.
- » Desarrollar y aplicar al menos dos innovaciones significativas en diseño sostenible cada dos años.

e. Fomento de la Comunidad:

- » Crear espacios que faciliten la interacción social y el apoyo mutuo, con el fin de establecer redes comunitarias sólidas y colaborativas en cada desarrollo.
- » Organizar eventos regulares de fomento comunitario en cada edificio entregado, con al menos dos eventos importantes por año.

f. Participación de Stakeholders:

- » Establecer un diálogo continuo con vecinos, autoridades y expertos ambientales para asegurar que cada desarrollo refleje las necesidades y valores de la comunidad local.

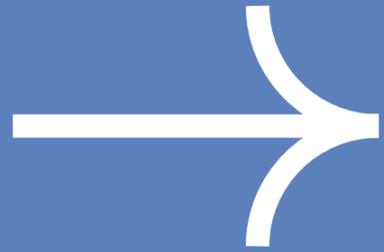
g. Educación y Concienciación:

- » Desarrollar campañas de concienciación sobre sostenibilidad para residentes y partes interesadas, promoviendo un cambio en el estilo de vida hacia prácticas más sostenibles.

h. Crecimiento Responsable:

- » Asegurar un crecimiento empresarial que mantenga un equilibrio entre la rentabilidad y la responsabilidad social y ambiental, marcando un nuevo estándar en la industria inmobiliaria.

Nuestro



06



— Equipo

Nuestra Gente

El equipo de Norte Verde está compuesto por 92 integrantes, incluyendo 5 directores, 1 gerente general, 12 gerentes de área, 4 subgerentes, 10 jefes de área y 60 colaboradores.

Nuestro equipo mantiene relaciones con más de 200 Stakeholders y actualmente está desarrollando 9 obras que suman más de 2000 empleados indirectos. Nuestras áreas de trabajo conforman una malla de valor, compuesta por 10 eslabones que trabajan de manera independiente y coordinada

92
Integrantes

12
Gerentes de área

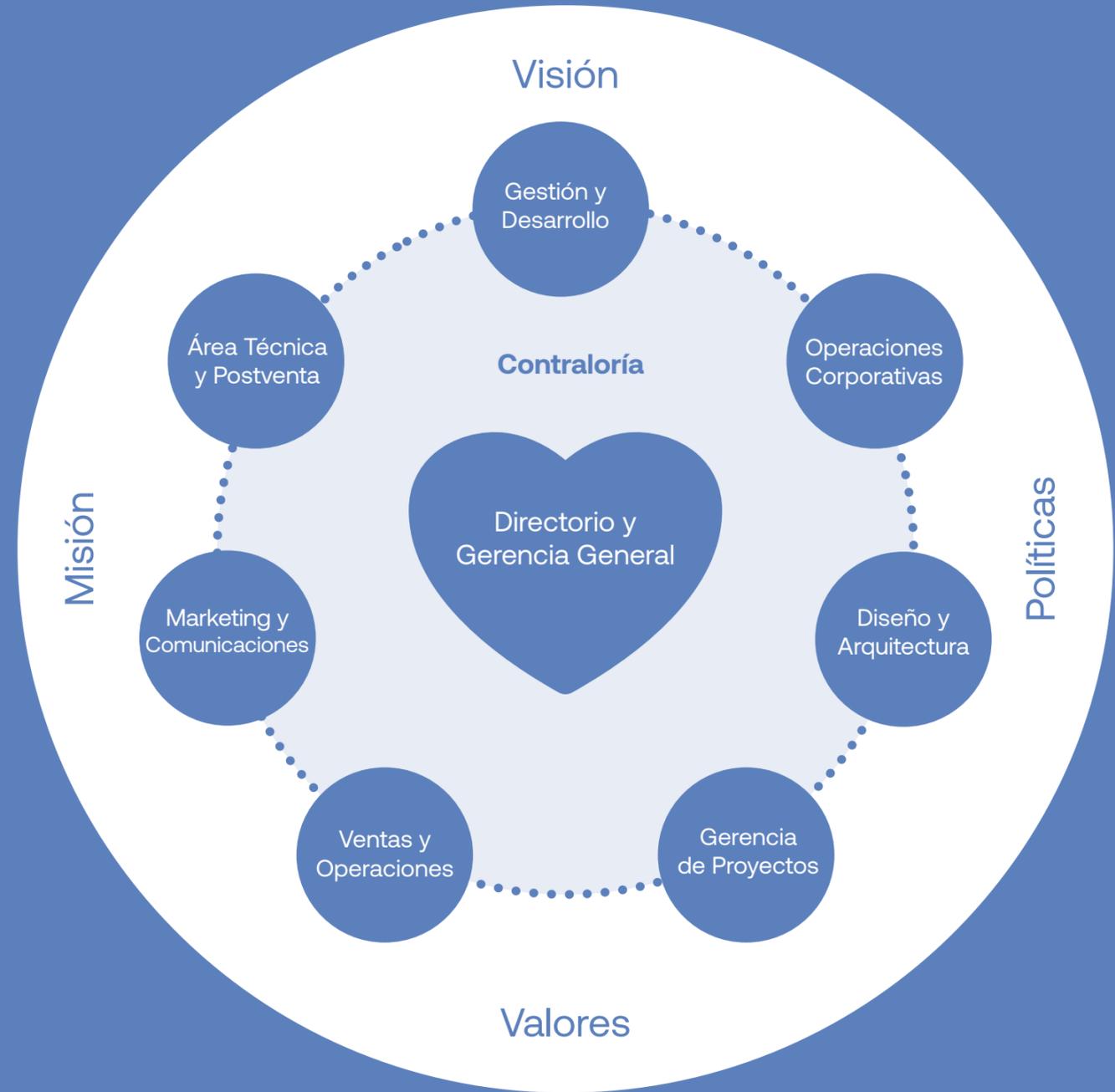
9
Obras en desarrollo

200
Stakeholders

2.000
Empleados indirectos



Cadena de Valor



Directorio y Gerencia General

Durante el año 2024, el directorio centró sus esfuerzos en monitorear el plan estratégico de la compañía y analizar de cerca los nuevos escenarios del sector inmobiliario.

El 2024 fue un año desafiante para nuestra industria, marcado por dificultades en el financiamiento, desistimientos y una disminución en las ventas. Frente a este panorama, el directorio mantuvo un seguimiento constante de los proyectos en Estados Unidos, donde ya contamos con más de cuatro operaciones y desarrollos en marcha.

El directorio se reúne mensualmente y realiza un monitoreo permanente del progreso de los diversos proyectos en ejecución en las distintas comunas del país donde tenemos presencia.

Javier Monreal
Presidente del Directorio

12
Directorios realizados

5,29%
ROE



Rodrigo Infante
Director



Javier Monreal
Presidente



María Luisa Carlevarino
Director Ejecutivo



Francisco Bascañán
Director Ejecutivo



Jorge Spencer
Director



Gerencia General
Roberto Bascañán
Gerente General



Norte Verde ha sido capaz de esquivar la mayor crisis de la industria inmobiliaria de los últimos 40 años con creatividad e innovación y sobre todo con el empuje, fortaleza y sabiduría por nuestro gran equipo y Gerente General”.

Rodrigo Infante, Director

Gerencia de Gestión y Desarrollo

El 2024 fue un año especialmente desafiante. Llevábamos ya casi cinco años navegando una crisis en el sector inmobiliario, con ventas que apenas se movían y una caja que no daba espacio para soñar en el futuro. Todo estaba enfocado en poder cerrar el año sin dejar un vacío demasiado grande en los fondos. Fue una lucha constante, como caminar por una cuerda floja sin margen para errores.

Pero los números eran claros: si no tomábamos acción, en dos o tres años más estaríamos frente a un muro. Al terminar los proyectos actuales, simplemente no habría más que hacer. Esa realidad nos encendió todas las alarmas. Había que movernos, salir a buscar terrenos y asegurar el desarrollo de nuevos proyectos. Era la única manera de sostener la inmobiliaria que tanto nos ha costado construir.

Así nació la rutina mensual del Comité de Terrenos. Un grupo con nombre formal pero espíritu práctico, que se reúne una vez al mes para desmenuzar cada oportunidad que aparece. Analizamos 40 terrenos, uno por uno, revisando cabidas, ubicaciones, contextos del sector, cómo iban las negociaciones y qué opciones de pago podían darnos un poco más de aire para no presionar tanto la caja.

Fueron meses de trabajo intenso, con largas discusiones y decisiones que no siempre parecían fáciles de tomar. A nivel global, las noticias

no ayudaban: el sector inmobiliario chino colapsaba con gigantes como Evergrande tambaleando, en Estados Unidos las tasas hipotecarias siguieron subiendo, y en Europa las ciudades debatieron cómo avanzar hacia un desarrollo urbano sostenible en medio de tantas restricciones. La incertidumbre fue global, pero nosotros no podíamos quedarnos tranquilos.

Al final, avanzamos con 6 terrenos promesados. Ahora están en etapa de anteproyecto, listos para dar forma a lo que será nuestra continuidad en los próximos años. Cada uno de esos proyectos es el resultado de meses de conversaciones, cálculos y ajustes, pero sobre todo, de la decisión firme de seguir adelante, incluso cuando el panorama parecía nublado.

El 2024 nos recordó algo que a veces olvidamos: las crisis también son una invitación a pensar diferente, a actuar con más audacia. Es como cuando aprietas al máximo un presupuesto para terminar una obra: se siente incómodo, pero te obliga a ser más creativo. Y aunque el camino no fue fácil, cada decisión nos dejó más cerca de ese futuro que, a pesar de todo, seguimos soñando con construir.

Francisco Bascuñán
Director Ejecutivo

40

Terrenos analizados

6

Cabidas

6

Terrenos promesados



Roberto Bascuñán
Gerente General



Francisco Bascuñán
Director Ejecutivo



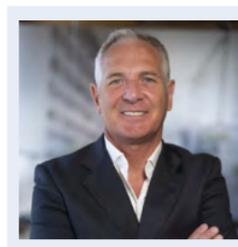
Victor Parra
Gerente de Operaciones Corporativas



Sergio Pereira
Gerente de Arquitectura



José Ignacio Maturana
Gerente Inmobiliario



Nuevos Proyectos
Alejandro Videla
Gerente de Nuevos Proyectos

El 2024 fue un año desafiante para nuevos proyectos. Aunque hubo una alta oferta de terrenos, muchas inmobiliarias se mostraron reticentes a iniciar desarrollos debido al alto stock de unidades y la compleja situación económica del país.

En Norte Verde logramos concretar un par de terrenos gracias a algunas bajas de precio, pero la resistencia de los propietarios y el bajo ánimo inversor dificultaron el cierre de más acuerdos. A pesar de estos retos, seguimos destacando como una de las inmobiliarias más exitosas en Santiago Centro, con un modelo probado y competitivo”.

Alejandro Videla, Gerente de Nuevos Proyectos



“

Contraloría

El cargo de Contralor en Norte Verde surge como una respuesta estratégica al notable crecimiento que hemos experimentado y a la necesidad de consolidar nuestras operaciones en un entorno cada vez más complejo. Este rol es esencial para fortalecer los controles internos, optimizar procesos financieros y operativos, y garantizar que todas las áreas trabajen alineadas con los objetivos estratégicos y de sostenibilidad que nos hemos planteado.

En esta primera etapa, nos hemos enfocado en realizar una revisión y evaluación integral de todas las áreas, analizando tanto su desempeño interno como su interacción con otras áreas, con especial atención a la comunicación y el trabajo colaborativo. Este diagnóstico nos ha permitido identificar fortalezas, áreas de mejora y oportunidades para optimizar procesos y alinear las operaciones con los objetivos estratégicos de Norte Verde.

Hemos establecido una base sólida para implementar nuevos sistemas de comunicación y coordinación interdepartamental, que serán clave para fortalecer la eficiencia operativa y la transparencia en todas las áreas. A partir del próximo año, avanzaremos con firmeza en la ejecución de estas mejoras, incluyendo el diseño conjunto con todas las áreas de indicadores clave de desempeño (KPIs) para monitorear avances precisos y establecer auditorías regulares que fomenten la mejora continua.

Este nuevo cargo refuerza nuestra capacidad de tomar decisiones informadas, basadas en datos confiables, y consolida nuestra estructura organizacional para afrontar el futuro con confianza. Estoy orgullosa de liderar este proceso y contribuir al desarrollo de Norte Verde en esta etapa crucial, asegurando su crecimiento sostenible y preparación para superar los retos de un entorno empresarial dinámico e impredecible.

María Luisa Carlevarino
Contralor



María Luisa Carlevarino
Contralor



Jezarell Morales
Jefa de Coordinación de Promociones y Procesos

“Este año fue de mucho desafío, como la integración dentro de la organización, pero los avances logrados en poco tiempo nos enseñaron el valor de esta incorporación en Norte Verde”.

Jezarell Morales, Jefa de Coordinación de Promociones y Procesos.



Gerencia de Operaciones Corporativas

Tras un 2023 de consolidación y crecimiento, el 2024 marcó un año de resiliencia estratégica, innovación continua y fortalecimiento de nuestra posición en el mercado inmobiliario.

Este año estuvo marcado por la contracción del sector inmobiliario debido a las restricciones bancarias para la obtención de créditos, el alza de los costos de construcción y la persistente incertidumbre económica. A pesar de este desafiante contexto, hemos demostrado nuestra capacidad para adaptarnos y mantenernos firmes en nuestra misión de aportar soluciones habitacionales de calidad.

En este escenario, reforzamos nuestra visión de largo plazo e invertimos en nuevos terrenos en la Región Metropolitana, anticipándonos a las necesidades habitacionales proyectadas para los próximos tres años. Esta decisión estratégica refleja nuestra confianza en el potencial del mercado y nuestro compromiso con el desarrollo de soluciones sostenibles que respondan a las demandas de la comunidad.

El Área de Ventas de canales externos tuvo un desempeño sobresaliente en 2024, destacándose por su capacidad para fidelizar a nues-

tros Brokers y dar a conocer cada uno de nuestros proyectos, incluso en un mercado más restringido. Su trabajo ha sido clave para maximizar el alcance de nuestras iniciativas y mantener una sólida presencia en el mercado.

En línea con nuestro compromiso con la seguridad y la transparencia, concluimos con éxito el ciclo de desarrollo de nuestro Modelo de Prevención del Delito, fortaleciendo nuestras operaciones bajo los más altos estándares éticos y normativos. Este esfuerzo fue desarrollado bajo la asesoría de la empresa Eticolabora y contó con la contribución activa del área de Contraloría en la elaboración de una Matriz de Riesgo específica para nuestra organización. La matriz identificó y clasificó los principales riesgos operacionales, financieros y legales, estableciendo controles efectivos para mitigar posibles amenazas.

El Modelo de Prevención del Delito es un marco integral diseñado para garantizar que las actividades de la organización se realicen bajo los más altos estándares éticos y legales. Incluye un conjunto de políticas, procedimientos y herramientas específicas para prevenir, detectar y abordar posibles delitos como lavado de activos, corrupción y fraude.

Este modelo también fomenta la capacitación continua de los empleados y establece mecanismos de denuncia seguros y transparentes, promoviendo una cultura organizacional basada en la integridad.

Adicionalmente, fortalecimos las capacidades de nuestro equipo con la certificación de nuestro Gerente de Finanzas, Juan Ignacio Infante, en el curso de Oficial de Cumplimiento impartido por la UAF, sumándole a este desafío, a pesar de ya contar con esta acreditación. Estos programas reforzaron nuestra capacidad organizacional para identificar y gestionar riesgos de manera proactiva, promoviendo una cultura de prevención en todos los niveles.

Como conclusión, el desarrollo y ejecución de este modelo han fortalecido nuestra estructura interna, generando confianza tanto dentro de la organización como entre nuestros socios estratégicos. Cabe destacar que todas las recomendaciones del proceso del Modelo de Prevención del Delito se materializarán a partir de marzo del 2025.

Asimismo, hemos logrado establecer bases sólidas para enfrentar futuros desafíos con un enfoque ético y orientado a la transparencia.

La Gerencia de Finanzas se destacó en un entorno financiero adverso, logrando fortalecer nuestras relaciones con las entidades bancarias y obteniendo aprobaciones crediticias en condiciones altamente desafiantes. Este logro refleja tanto nuestra solidez financiera como la confianza de nuestros socios estratégicos en la gestión de la compañía.

La Gerencia de Contabilidad también tuvo un rol fundamental, sobresaliendo tanto en la gestión contable como en el cumplimiento tributario. Su trabajo preciso y eficiente ha asegurado que todas nuestras operaciones se desarrollen de manera transparente y alineadas con las normativas vigentes, contribuyendo directamente a nuestra estabilidad en un contexto complejo.

En cuanto a nuestra cultura organizacional, nuevamente fuimos reconocidos con la certificación Best Managed Company, un logro que valida nuestros esfuerzos continuos por promover una gestión de excelencia y una cultura empresarial basada en la colaboración, el sentido de pertenencia y el liderazgo inclusivo. Además, hemos implementado una política activa de capacitación en todos los niveles de la organización, contribuyendo significativamente al desarrollo



Victor Parra
Gerente de Operaciones Corporativas



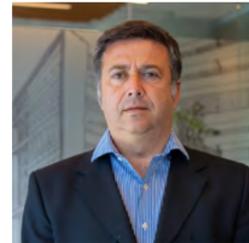
Daniela Berger
Jefa de Marketing y Comunicaciones



Victoria Goas
Gerente de Contabilidad



Juan Ignacio Infante
Gerente de Finanzas



Javier Monreal
Departamento Legal



Marisol Pozo
Coordinadora Administrativa y Legal

Premio Espíritu Norte Verde



Matías Padilla
Asistente Contable



Daniel Araya
Contador



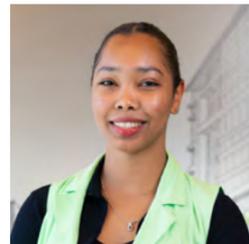
Marcia Farias
Contadora



Denis Contreras
Jefe de Finanzas



Daniela Herrada
Jefe de Tesorería



Rocío Ferreras
Auxiliar y apoyo administrativo



Richard Zárate
Mensajero



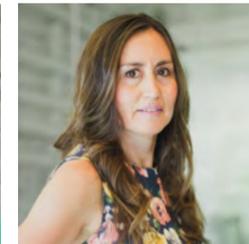
Lucas Mackenney
Analista de control de gestión



Fabián Riquelme
Analista de control de gestión



Paulina Palacios
Analista de Tesorería



Alejandra Silva
Asistente de Tesorería

profesional de nuestro equipo. Entre estas iniciativas se incluyen cursos de Excel en todos sus niveles, capacitaciones en comunicación efectiva dirigidas al área técnica, y cursos de inglés especialmente orientados a las áreas financieras. Estas acciones refuerzan nuestro compromiso con la formación continua y el fortalecimiento de las competencias de nuestros colaboradores. Además, llevamos a cabo programas de desarrollo profesional que empoderaron a nuestro equipo, construyendo un entorno laboral dinámico y alineado con nuestros valores corporativos.

Finalmente, redoblamos nuestras iniciativas sostenibles, implementando prácticas de construcción más verdes y promoviendo proyectos que priorizan la eficiencia energética y la conservación del medio ambiente. Estas acciones consolidan nuestro compromiso con un futuro más responsable y equilibrado.

Con la vista puesta en 2025, seguimos convencidos de nuestra capacidad para superar desafíos con propósito, visión y responsabilidad. Nuestros logros de 2024 son el resultado del esfuerzo colectivo, la pasión y la determinación de cada miembro de nuestro equipo, quienes han hecho posible este año excepcional.

Víctor Parra
Gerente de Operaciones Corporativas

69.991

Gastos corporativos

2,96%

Gastos corporativos/ Promesas brutas

BUK: 85%

Building Happiness 2024

Este año 2024, para el área contable, estuvo lleno de aprendizajes y de crecimiento personal. Experimentamos cambios, y nuestro equipo se fortaleció, demostrando que somos un área con un tremendo potencial, gran capacidad de trabajo en equipo y un compromiso a toda prueba, eficiente y responsable. Como líder del área, espero que en este 2025 que comienza podamos reforzar nuestras fortalezas para seguir entregando un trabajo de excelencia”.

Victoria Goas, Gerente de Contabilidad



Diseño y Arquitectura

El 2024 fue un año de reinventar, de aprender y de comunicar.

Pensé que 2023 sería el año más difícil que nos tocaría como oficina; sin embargo, 2024 superó todas las expectativas a la baja en cuanto a proyectos. Solo realizamos un proyecto nuevo, “Lira”, e hicimos una modificación de permiso del proyecto Atacama que desarrollaremos en 2025. Pudimos mantener el mismo equipo gracias al apoyo de la inmobiliaria que nos rescató por algunos meses. Sin embargo, no bajamos el ánimo, y este tiempo nos dio la oportunidad de reflexionar en varios ámbitos, de los cuales nacieron ideas frescas que les contaré a continuación:

Comenzamos algunos procesos de especialización a través del diplomado que hizo Yair Araya en gestión inmobiliaria en la Católica, y el máster que estoy desarrollando en innovación y sostenibilidad en la UDD, ambas temáticas que están en el centro de nuestro desarrollo de producto, con una mirada al mercado en la gestión inmobiliaria y con una perspectiva de futuro a través de la innovación y la sostenibilidad.

Además, hemos realizado varios prototipos digitales a modo de rediseño de departamentos, con el objetivo de que puedan ser más resilientes en el largo plazo. Esto quiere decir que puedan transformarse y adaptarse a un contexto sociocultural cambiante. Para esto, estudiamos un concepto llamado OGLI, que es obra gruesa libre de instalaciones, además de repensar la estructura soportante de la edificación de una manera más abierta. No sabemos cómo las futuras generaciones usarán nuestros edificios, por lo que los pensamos de una manera lo más adaptativa posible.

En el ámbito de la comunicación como arquitectura, aportamos al desarrollo del canal de YouTube que tiene la inmobiliaria en conjunto con el área de marketing, a través de las gráficas que en cada capítulo se muestran en el programa NV Lab. En este, a través del relato de Pancho Bascañán, se van mostrando las ideas que se llevaron a cabo en cada proyecto. También estamos haciendo un podcast que nombramos “La ciudad no está para selfies”, que es una búsqueda reflexiva centrada en el entendimiento de la ciudad, cruzada con temas diversos que van construyendo el relato de nuestros proyectos actuales y de las ideas que tendrán en el futuro.

2
Permisos
nuevos

2
Anteproyectos
aprobados

2
Proyectos
en ejecución

11.537
m² de proyectos
diseñados

Este año, también en el ámbito de la vinculación con el medio, ganamos el premio PAU con el proyecto Quinta Vista.

Ganar este premio ya en tres oportunidades se ha convertido en la validación de un trabajo riguroso en muchos frentes. La ideación del proyecto de arquitectura es solo una parte; puede que sea la más vistosa. Sin embargo, para que un proyecto como este pueda llegar a puerto —y con esto quiero decir, sea exitoso como proyecto inmobiliario y como un buen lugar para vivir para nuestros usuarios— debemos estar muy alineados todos dentro de la inmobiliaria: cómo se construye, cómo se vende, cómo se mide la calidad, cómo se hace el marketing. En cada área destacamos por tener un pensamiento nuevo, diferente y efectivo.

Conceptualmente, este proyecto galardonado tiene como idea principal establecer el mejor lugar del edificio para el libre uso de todos los residentes. Esa idea, para nosotros, ha sido fundamental y transversal en los últimos años. Aunque tú vivas en un piso bajo o sin tanta vista, de todas formas puedes estar siempre habitando el mejor lugar y los mejores servicios dentro de tu edificio.

Cuando trabajamos en el taller, siempre nos enfrentamos a una problemática que debemos resolver, principalmente ligada a dos grandes atributos: la escala y cómo se vincula con el entorno. Luego aparece la dedicación, hasta la devoción diría, en el diseño para lograr conectar a las personas entre sí y con su entorno.

El 2025 lo veo lleno de expectativas y nuevos diseños, poner en práctica lo aprendido y hacer más proyectos! Hay una idea que me parece transversal para abordar en este nuevo año, que es la orientación en el trabajo multidisciplinar. Aquí hay un concepto básico: mientras más perspectivas abordan una idea, es más sabia, es más sostenible, es más propia, ¡es mejor!

Sergio Pereira
Gerente de Arquitectura

“En el 2024 estuvimos concentrados en nuestros procesos, en el cómo mejorar los diseños, por ende como mejorar la manera de habitar en los proyectos”.

Pablo Godoy, Arquitecto



Sergio Pereira
Gerente de Arquitectura



Francisco Bascañán
Arquitecto Director



Ingridt Carvajal
Arquitecto Jefe Equipo



Pablo Godoy
Jefe Arquitecto



Yair Araya
Jefe Arquitecto



Gonzalo Castillo
Jefe arquitecto en Obra



Daniel Tabilo
Jefe Arquitecto en Obra



Paola Villagra
Paisajista



Juan Carlos Riveros
Arquitecto en Obra



Manuel Rodriguez
Arquitecto Modelador



Francisco Díaz
Arquitecto Renderista



Javier Hiriart
Arquitecto Modelador

Gerencia de Proyectos

El año 2024 volvió a ser un periodo lleno de desafíos y aprendizajes para la Gerencia de Proyectos de Inmobiliaria Norte Verde. Este año, marcado por un entorno competitivo y dinámico, nos exigió superar obstáculos y demostrar, una vez más, nuestra capacidad de adaptación, gestión y compromiso con los objetivos estratégicos de la compañía.

En términos de obras, enfrentamos un panorama diverso y complejo. Las construcciones finalizadas a principios del año reflejaron las dificultades acumuladas por la pandemia, mientras que los proyectos iniciados en los últimos 18 meses mostraron una significativa mejora, impulsada por una disminución en los proyectos activos en el mercado y una gestión más eficiente por parte de las empresas constructoras.

Uno de los hitos más destacados de este año fue la obra Corte Suprema, que, tras el abandono de la constructora original, fue completada en plazo y presupuesto gracias a la labor de Constructora BeFCO y la sobresaliente gestión de nuestro Gerente de Proyectos, Álvaro Contreras. Este logro fue un reflejo de nuestro enfoque en la continuidad y la excelencia en la ejecución.

En paralelo, el proyecto Atelier Prat también representó un gran desafío. Esta obra, que enfrentaba importantes retrasos, fue asumida y finalizada por un equipo interno de Inmobiliaria Norte Verde, quienes se hicieron cargo de su construcción en la etapa final. Liderados por nuestro Subgerente Técnico, Rodrigo Hernández, lograron completar exitosamente un proyecto clave para nuestro portafolio, reafirmando la fortaleza, el compromiso y la capacidad técnica de nuestros equipos internos.

Desde el punto de vista comercial, la innovación fue clave para afrontar un mercado altamente competitivo. Implementamos estrategias diversificadas que incluyeron promociones, eventos para clientes en nuestras emblemáticas plazas elevadas y encuentros de fidelización con brokers externos, quienes aportan el 50% de nuestras ventas anuales. Gracias a estos esfuerzos, Norte Verde se posicionó como la cuarta inmobiliaria con más unidades vendidas en la Región Metropolitana, logrando este reconocimiento sin recurrir a ventas institucionales ni reducciones significativas de precios.

A pesar de las dificultades, culminamos el año alcanzando las metas propuestas gracias al trabajo incansable de un equipo comprometido y una planificación clara. Sabemos que el 2025 traerá desafíos similares, pero contamos con las herramientas y la experiencia para enfrentarlos con éxito. Estamos convencidos de que el esfuerzo de hoy nos permitirá capitalizar las oportunidades que traerá el 2026, un año en el que anticipamos una baja considerable en el stock disponible y una demanda estable.

En Inmobiliaria Norte Verde, la resiliencia, la innovación y el compromiso de nuestro equipo siguen siendo los pilares que nos permiten superar los desafíos y construir un futuro sólido.

José Ignacio Maturana
Gerente Inmobiliario



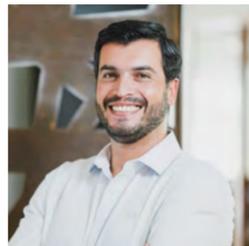
Roberto Bascañán
Gerente General



Francisco Bascañán
Director Ejecutivo



José Ignacio Maturana
Gerente Inmobiliario



Javier Paut
International Operations



Rodrigo Fernández
Gerente de Proyectos



Álvaro Contreras
Gerente de Proyectos



Gerardo Sotoluque
Gerente de Proyectos

“El sector inmobiliario enfrentó varios desafíos este 2024. Uno de los principales fue el alza en las tasas de interés, lo que dificultó el acceso al crédito, afectando la demanda de propiedades, llevando a un mínimo histórico las ventas y al mayor porcentaje histórico de desistimientos”

Álvaro Contreras, Gerente de Proyectos

3
Obras
iniciadas

9
Obras
en construcción

4
Obras recibidas

2.512 tC2e
Reducción de emisión de CO₂

3
Edificios en construcción con
certificación medioambiental (CEV)

80%
% de cumplimiento de
plazo promedios obras

97%
% de cumplimiento de
presupuesto obras

Ventas y Operaciones Comerciales Santiago

El análisis de 2024 refleja una réplica agudizada de lo vivido en 2023 y 2022 para la industria inmobiliaria: baja demanda, altas tasas de interés que afectan a quienes adquirieron propiedades en blanco o en verde, y expectativas pesimistas entre los compradores potenciales. Sin embargo, en términos de ventas, logramos cumplir el 95% de nuestras metas en promesas de venta, un resultado muy positivo considerando las circunstancias. Un factor clave para este logro fue nuestra campaña de dividendo garantizado, una promoción innovadora que resultó fundamental para alcanzar este objetivo.

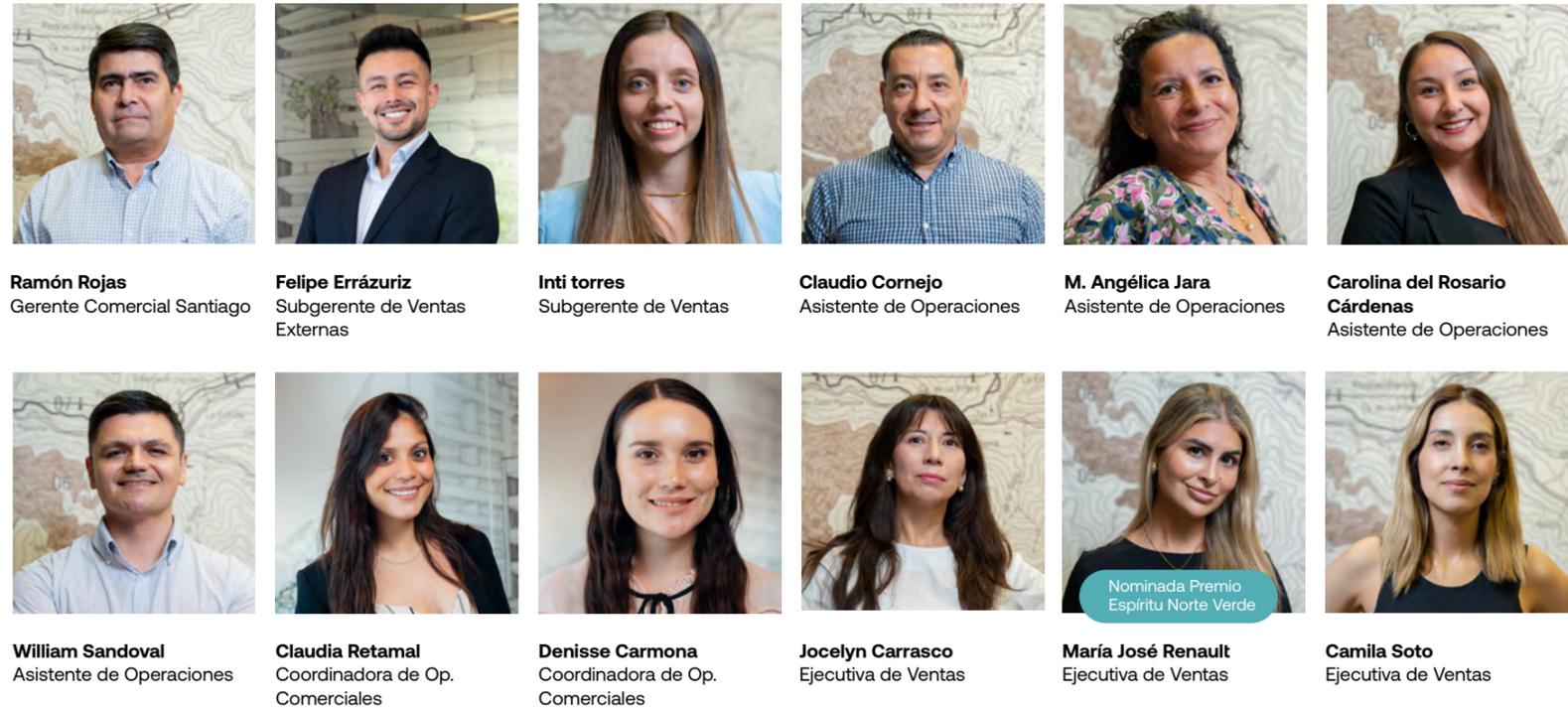
En cuanto a la generación de leads, el equipo de marketing logró incrementarlos en un 33%, manteniendo los costos por venta en niveles similares a los de 2023.

Respecto al proceso de escrituración, enfrentamos uno de los años más complejos, con niveles de desistimiento cercanos al 35%. Esto

se debió principalmente a las estrictas exigencias de la banca para aprobar créditos. No obstante, a pesar de las dificultades, logramos alcanzar un total de 1.724.932 UF en escrituraciones.

Mirando hacia 2025, debemos dejar atrás los desafíos de 2024 y enfocarnos en un año lleno de nuevos retos. Es esencial promover la inversión en propiedades, aumentar nuestra participación con clientes de regiones, contar con un equipo de ejecutivos comerciales de excelencia y gestionar la curva de ventas de una manera distinta a como lo hemos hecho en los últimos años. Estos serán los pilares que nos permitirán seguir adelante con éxito.

Ramón Rojas
Gerente Comercial Santiago



“El año 2024 fue un claro ejemplo del poder de la adaptación y el cambio como herramientas clave para alcanzar nuestros objetivos. Este periodo reafirmó la importancia de confiar en los procesos y, sobre todo, en el equipo que hace posible cada logro. Gracias a este enfoque, alcanzamos el cuarto lugar en ventas dentro de la región metropolitana y logramos incorporar, de manera gradual, la inteligencia artificial en el primer punto de contacto con nuestros clientes, marcando un importante avance hacia la innovación.”

Inti Torres, Sub-gerente de ventas Stgo.



Liliana Vásquez Ejecutiva de Ventas
Alexandra Conde Ejecutiva de Ventas
Vicente Farias Ejecutivo de Ventas
Carlos Bay Ejecutivo de Ventas



Marcela Reyes Ejecutiva de Ventas
Carlos Mena Ejecutivo de Ventas
Leslye Paredes Ejecutiva de Ventas
Patricio Aravena Ejecutivo de Ventas



Victoria Montenegro Jefa Comercial
Jazmín Caldas Ejecutiva de Ventas
Marketing Comercial Marianne Kushfe Dirección de Arte y Producción
Marketing Comercial Carlos Pérez Producto Gráfico



338
Unidades promesadas netas

568
Unidades escrituradas netas

964.887
UF promesas netas

25 Campañas **3** Cyberday

56 días
Plazo de recuperación de pagos (desde primera firma hasta pago)

2
Eventos realizados

Ventas y Operaciones Comerciales La Serena

Este año, a pesar de los desafíos que ha enfrentado recientemente el sector inmobiliario, comenzamos con objetivos y metas diseñadas para ponernos a prueba como equipo, motivándonos y esforzándonos por alcanzar el éxito tanto en nuestras áreas como en los proyectos que lideramos.

Conforme avanzaban los meses, el panorama del mercado se volvió aún más complejo. En este contexto, recordé una frase de Sam Zell, pionero del sector inmobiliario: "El éxito en los bienes raíces no se trata solo de ubicaciones, sino de comprender el cambio y adaptarse a él". Inspirados por estas palabras, respondimos con creatividad a las dificultades de la industria: tasas de interés elevadas, mayores restricciones de riesgo para otorgar créditos hipotecarios y, en muchos casos, la falta de ahorros iniciales por parte de los clientes. Estas condiciones hicieron que generar ventas fuera todo un reto. Sin embargo, adoptamos cada obstáculo como una oportunidad para transformar problemas en logros, trabajando con resiliencia y apoyándonos en el compromiso de cada integrante del equipo, quienes han sido un pilar fundamental en este proceso.

El éxito del proyecto Playa Serena reafirmó nuestra capacidad para identificar oportunidades y adaptarnos a un entorno en constante evolución, consolidándose como un caso destacado dentro de Norte Verde. Este logro evidencia que la resiliencia y la visión estratégica son herramientas clave para enfrentar el futuro con confianza. Hemos implementado soluciones innovadoras que nos permiten adaptarnos a las nuevas circunstancias y seguir avanzando. Desde estrategias comerciales más ágiles hasta un fortalecimiento en la relación con nuestros clientes, cada acción ha sido resultado del esfuerzo conjunto y de la colaboración con otras áreas. Un ejemplo de esto es el desarrollo de los "Offi Break Verne", una iniciativa que fomenta el sentido de comunidad en el edificio de oficinas Verne, ubicado en Coquimbo, potenciando su integración dentro del entorno local.

Nuestro equipo, consolidado tras años de trabajo conjunto, destaca por su alineación y cohesión. Camila Valencia, en el área de ventas, y Catalina Petrovic, en operaciones comerciales, han demostrado ser pilares sólidos, promoviendo la colaboración integral y unificando a los equipos. Gracias a su liderazgo, hemos enfrentado con éxito tanto los

retos cotidianos como los globales, trabajando como una unidad sólida y comprometida.

El equipo de ventas, como la primera conexión con nuestros clientes, tiene la misión de transmitir el enorme trabajo que hay detrás de cada proyecto. Natalio Huerta, Soledad Hinojosa, Vinka Vega y Josefa Simón han realizado un esfuerzo admirable en este sentido, superando obstáculos con profesionalismo y dedicación y todo el equipo apoyado de forma diaria por la experiencia de Mercedes Maldonado desde el área de operaciones comerciales. En cifras concretas, el 2024 se puede resumir en 585.955 UF prometadas y 16.196 UF escrituradas.

Además, entendiendo la importancia de la cohesión, este año realizamos actividades para fortalecer los lazos entre todas las áreas de La Serena, consolidándola como una gran zona. Durante el año organizamos 4 after office en los meses de abril, junio, agosto, y octubre; tuvimos un maravilloso día de playa en Puerto Velero para las celebraciones del dieciocho y una espectacular cena de gala para cerrar el año. Espero que estas experiencias sean la fuente de energía que cada uno de nosotros necesita para enfrentar un 2025 aún más exitoso y lleno de logros para todos.

Ivette Vásquez
Gerente Comercial La Serena



Ivette Vásquez
Gerente Comercial
La Serena



Catalina Petrovic
Operaciones Comerciales



Mercedes Maldonado
Operaciones Comerciales



Camila Valencia
Jefa de Ventas



Soledad Hinojosa
Vendedora



Natalio Huerta
Vendedor



Josefa Simón
Ventas Playa Serena



“El 2024 ha sido un gran año para nuestro equipo comercial. En Playa Serena, alcanzamos la venta del 76% del proyecto, con un crecimiento del 42,86% respecto a las ventas de 2023 y 93.75% de las unidades vendidas se encuentran prometadas. En Verne, cerramos el año con el 99% de los departamentos vendidos y avanzando en la comercialización de oficinas. Estos logros son el resultado del trabajo en equipo, organización y objetivos claros, que nos han permitido superar desafíos y mantenernos enfocados en nuestros resultados”.

Camila Valencia, Jefa de Ventas

69 Unidades prometadas

8 Unidades escrituradas

122
Plazo de recuperación de pagos (desde primera firma hasta pago)

6
Campañas

346.439
UF promesas netas



“Sin duda, este año fue muy desafiante en cuanto a nuestras metas como equipo, las cuales, con gran satisfacción, podemos decir que fueron superadas con creces. Además, implementamos nuevas campañas y llevamos a cabo eventos exitosos que fortalecieron nuestra marca y reforzaron nuestra conexión con los clientes”

María José Soto
Community Manager y PR

Marketing Corporativo y Comunicaciones

Me complace compartir que el 2024 fue un año excepcional para nuestra área. No solo alcanzamos todas las metas que nos propusimos al inicio del año, sino que también logramos consolidarnos y fortalecernos como equipo.

Nos fijamos un objetivo ambicioso: alcanzar 60.000 seguidores en Instagram para expandir nuestra comunidad online. Gracias a la generación de contenido innovador y diversas campañas realizadas, logramos esta meta en octubre. Cabe destacar que una de las acciones más efectivas fue la campaña “Cultiva Norte Verde”.

Esta campaña, desarrollada durante agosto y septiembre, propuso que por cada 25 nuevos seguidores en nuestro perfil de Instagram @inorteverde, donáramos un árbol plantado por la fundación Cultiva. De esta manera, alcanzando 10.000 seguidores en dos meses, logramos donar 400 árboles para esta zona de Santiago. Esta iniciativa no solo nos permitió cumplir nuestro objetivo de crecimiento, sino que también reafirmó nuestro compromiso con la sustentabilidad y nos conectó con personas que comparten nuestros valores y sueñan con una ciudad más verde.

Por otro lado, a través de nuestra publicidad comercial, obtuvimos un total de 9,054 leads, generando 33 CPE (Convenios Promesa y Escrituras).

En cuanto al equipo, en noviembre se sumó Constanza González como Analista de Marketing Digital y Datos, fortaleciendo nuestra capacidad de análisis numérico y cruce de información estratégica.

Cerramos este año con un equipo más sólido, preparado para los desafíos futuros, en constante aprendizaje y a la vanguardia en tendencias digitales.

Sin duda, uno de nuestros mayores retos seguirá siendo mantenernos actualizados sobre las nuevas tendencias, conocer profundamente a nuestros clientes y conectar con ellos a través de nuestras creencias y propuestas para construir una ciudad mejor y más verde.

Daniela Berger
Jefa de Comunicaciones y Marketing



Francisco Bascañán
Directo Ejecutivo



Daniela Berger
Jefa de Comunicaciones y Marketing



José Ignacio Retamal
Jefe de Marketing Digital



María José Soto
Community Manager y PR



Juan Cahis
Diseñador y Content Creator



Constanza González
Analista de Marketing y Datos

23.270
Nuevos seguidores alcanzados en Instagram

9.219
Leads

33
CPE (Convenios, Promesas, y Escrituras)

1
Premiación interna

4
After Office

17
Campañas comerciales

Área Técnica y Postventa Santiago

Este 2024 fue un año turbulento, por decirlo de alguna forma, que nos presentó grandes y nuevos desafíos. La grave situación del rubro no estuvo ausente en nuestro entorno, llevándonos a finalizar proyectos con constructoras al borde de la quiebra, lo cual nos mantuvo extremadamente preocupados y alerta por las posibles consecuencias. Sin embargo, creemos que se tomaron medidas a tiempo y de manera adecuada, permitiéndonos salir adelante con nuestros proyectos y, sobre todo, manteniendo el compromiso con nuestros clientes.

Por otra parte, durante el segundo semestre se notó una estabilización del mercado, evidenciada en mejoras en los ratios que entrega cada proyecto semana a semana. Se observaron buenas productividades y un mejoramiento significativo en la calidad de la mano de obra. Las constructoras mostraron mayor tranquilidad y confianza en que es posible retomar un camino más estable y empezar a rendir como históricamente se había logrado.

Para este 2025, lo visualizamos como un año para seguir consolidando y estabilizando los ritmos de nuestros proyectos y constructoras. Además, será un período clave para profesionalizar nuestra área como una unidad de negocios exportable y orientada al mercado.

Este año también ha sido un período de grandes desafíos y logros para el equipo de Postventa. Junto al equipo de Obras, trabajamos para asegurar la entrega de proyectos con los más altos estándares, fortaleciendo nuestra relación con los Inspectores Técnicos.

Un hito destacado fue la entrega a propietarios de nuestro primer edificio certificado como Carbono Neutral, un paso importante hacia la sostenibilidad que fue muy bien recibido por nuestros clientes. Además, por segundo año consecutivo, recibimos el reconocimiento "Best Place to Live", reafirmando nuestro compromiso con la satisfacción del cliente.

Mirando hacia 2025, estamos motivados para fijarnos objetivos aún más ambiciosos, con una mirada renovada y un firme compromiso con la innovación y el desarrollo inmobiliario sustentable.

Felipe Norman
Gerente del Área Técnica



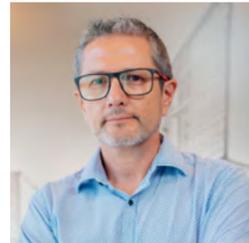
Felipe Norman
Gerente Técnico



Josué Mena
Subgerente Técnico de Obras



Ray Coello
Coordinador de Proyectos



Rodrigo Hernández
Subgerente Experiencia al Cliente



Nicolett Bernal
ITO



Óscar Sánchez
ITO



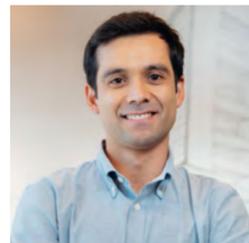
Diego Stankovsky
ITO



Karla Inostroza
ITO



Marco Díaz
ITO



Diego Salazar
Jefe de Postventa



Ella Silva
Ejecutiva de Postventa



Fabián Corrales
Asistente de Servicio al Cliente

40.910
m² Inspeccionados

6
Obras inspeccionadas

5
BIM Proyectos coordinados

506
Unidades Entregadas a Clientes

5.465
Órdenes de Trabajo Atendidas



Lucas Cáceres
Asistente de Servicio al Cliente

“El 2024 fue un año en el que la colaboración y el compromiso de nuestro equipo técnico marcaron la diferencia. En cada inspección y coordinación, construimos no solo edificios, sino también sueños compartidos”.

Óscar Sánchez, ITO

Área Técnica y Postventa La Serena

La propuesta arquitectónica de Norte Verde es siempre interesante para quienes construimos. Construir junto al mar, debido a las características del suelo y la presencia de napa, la cual no es fácil de controlar, es aún más desafiante. Este año nos tocó transmitir esa experiencia al equipo de la constructora, quienes no habían trabajado en obras junto al mar.

Logramos una precertificación CEV, con el mayor porcentaje de eficiencia en ahorro energético para un proyecto en la IV región: el proyecto Playa Serena. Esto demuestra nuestro compromiso con la sostenibilidad. Además, como siempre, la arquitectura nos presentó el reto de utilizar nuevos materiales, lo que también implicó bastante trabajo para resolver en la ejecución.

Pero lo mejor de todo es que este equipo se caracteriza por ser transversal, y la colaboración entre sus miembros es fundamental. El área de postventa se involucra desde muy temprano en el desarrollo del proyecto, y el equipo de obra brinda apoyo logístico de forma periódica a postventa. Al mencionar todo esto, no puedo dejar fuera a nuestros amigos de Equilibrio Norte, quienes son nuestro ITO, pero que actúan como uno más de nosotros.

Como punto relevante, este año la postventa enfrentó con éxito un par de lluvias totalmente inusuales para la zona. Siempre con trabajo y compromiso incondicional, lograron sortear estos eventos a los cuales no estamos acostumbrados.

También, el área de servicio al cliente logró concretar un desafío planteado por uno de nuestros directores: desarrollar un sistema pionero para evaluar y premiar, por primera vez en Norte, al comité de administración y a la administración de un condominio a través del premio a la Gestión Brillante. Esto nos asegura que, con el tiempo, nuestros edificios funcionen y se mantengan en las mejores condiciones, tal y como lo idearon los arquitectos.

Rodrigo Fernández
Gerente de Proyectos



Rodrigo Fernández
Gerente de Proyectos

Raúl Urrutia
ITO Externo

Gendery Baez
ITO Externa



Lessli Briones
Coordinadora de Postventa

Diego Videla
Postventa

13.046
m² Inspeccionados

13
Entregas de unidades

155
Visitas inspectivas

153
Requerimientos resueltos

“Avanzamos en el desarrollo de un instrumento que permite medir el estado de conservación de nuestros edificios con participación de la comunidad, al mismo tiempo que cumplimos los objetivos estratégicos trazados”.

Diego Videla, Postventa







Bienestar y Estilo de Trabajo

En los últimos años, hemos logrado avances significativos en la mejora de la calidad de vida y el bienestar de nuestros colaboradores. Nos hemos esforzado constantemente por desarrollar las condiciones óptimas, con el objetivo de brindar mayores beneficios a todo nuestro equipo.

Un ejemplo de esto es nuestra afiliación con la Asociación Chilena de Seguridad, así como nuestra vinculación con la Caja de Compensación Los Andes. Estas afiliaciones ofrecen una amplia gama de beneficios no solo para nuestros trabajadores, sino también para sus familias. Además, en nuestra búsqueda continua de un ambiente laboral óptimo, ofrecemos un seguro de salud complementario. Este seguro incluye cobertura dental y un seguro de vida para todos nuestros colaboradores, reafirmando nuestro compromiso con su seguridad y bienestar.

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.

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.

Liderazgo

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

Responsabilidad

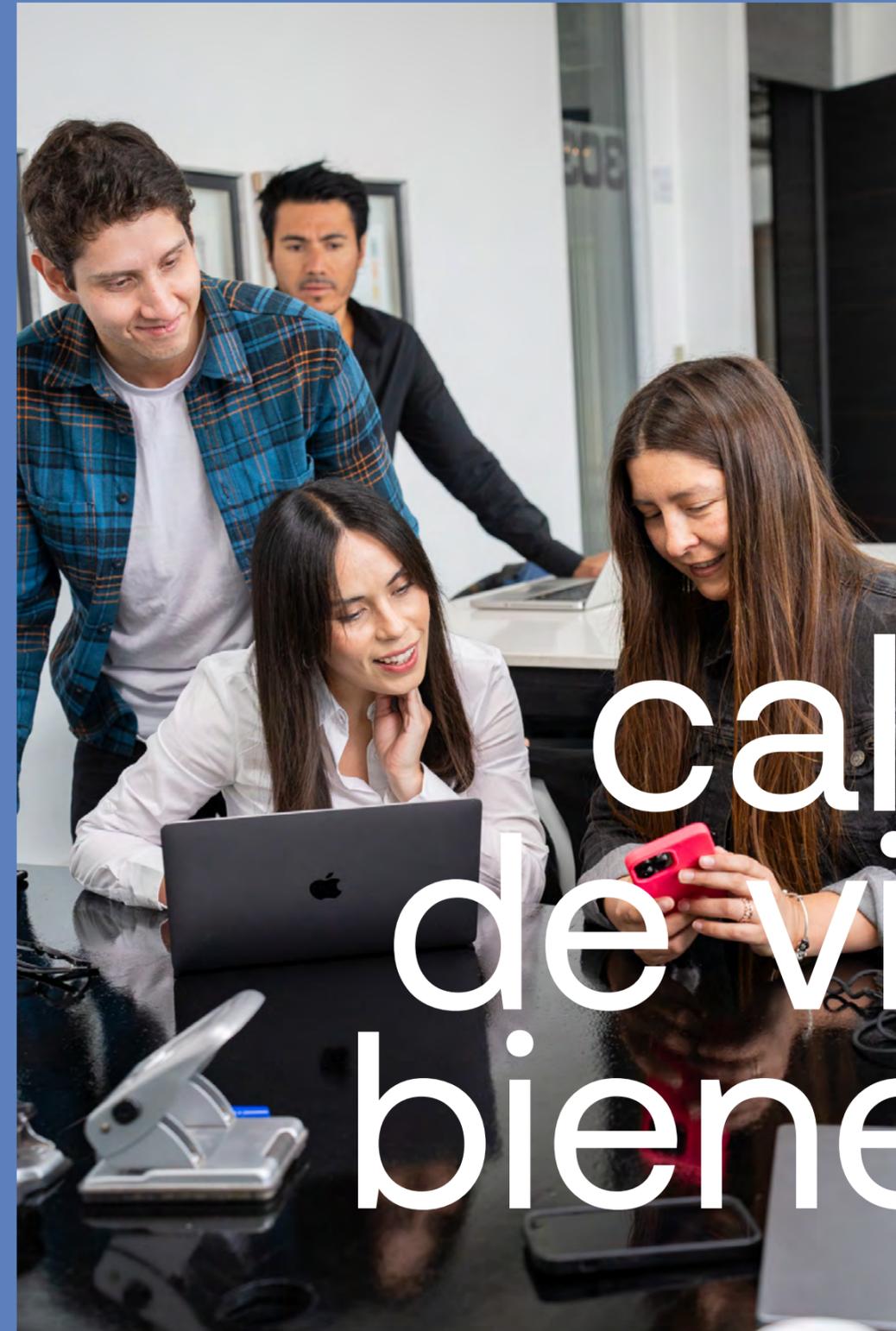
Asumimos el cumplimiento de las acciones a diario con Norte Verde, el entorno urbano y el medio ambiente.

Flexibilidad

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

Credibilidad

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



calidad
de vida y
bienestar

Quienes nos apoyan Stakeholders 2024

- » ACG Group
- » Actividades Especializadas en Construcción Erick
- » Acuña Villagrán Eirl
- » Activo Más
- » AGS
- » Aguas Andinas
- » Aguas del Valle
- » Alpha Capital
- » Alto Andes
- » Álvaro Rivas
- » All propiedades
- » American Bank
- » Ángel Gómez
- » Ángulo
- » Arce Fumigaciones
- » Arquigestión
- » Arquiluz – Monica Perez & Asociados
- » ASPOR
- » AS&P
- » Assetplan
- » Atelier Domh
- » Atika
- » AVLA CIA Seguros
- » Axion
- » Banco BCI
- » Banco Consorcio
- » Banco de Chile
- » Banco Internacional
- » Banco Itaú
- » Banco Santander
- » Banco Scotiabank
- » Banco Security
- » BefCo
- » Bice Hipotecaria
- » Broker Martina Solari
- » Broker V&C
- » Brokers Digitales
- » Budnik Terrenos
- » Building Clerk
- » BUK
- » Cacheaux, Cavazos & Newton Law Firm
- » Canepa Consultores
- » Capital Haus
- » Capital Inteligente
- » Capitalizarme
- » Capo Gestión Inmobiliaria
- » Casa Chic Deco Propiedades
- » Casa Hobb
- » CBR Santiago
- » Century 21
- » CHC
- » Christian Jerez

- » Christopher Barrera
- » Cibergestion
- » Consorcio Seguros
- » Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo
- » Conservador de Bienes Raíces de La Serena
- » Constanza Villaseca
- » Constructora Catamanbru La Reserva
- » Construmart
- » Continental Seguros
- » Convierta
- » Coopeuch
- » Cristina Calvo
- » Creditú
- » DEC by Acepta
- » Data Scope
- » Danilo Pertierra, servicio técnico computacional
- » Deloitte auditores y consultores Ltda
- » Delporte Ingenieros
- » Demoliciones René Tapia SpA
- » Denhaus
- » Diamond Properties
- » Dick Clark & Associates
- » Diálogo Constructivo
- » DRS
- » EBP
- » Echeverria&Izquierdo
- » Ecore Business
- » Edgardo Callejas
- » Enel
- » Equilibrio Norte Consultores
- » Estrata
- » Eurocapital
- » Fairbanks Commercial, Keller Williams Group
- » Ferrara
- » Fintrust
- » **Francisco Bernedo (BEFCO)**  Premio Mejor Stakeholder 2024
- » Fuenzalida Propiedades
- » Geostrata
- » Global Support
- » Gonzalo Espinoza
- » Goodprop
- » Grupo Eléctrico Ingeniería
- » Guerrero & Cia Abogados
- » HDI CIA Sseguros
- » Heartwood Real Estate Group
- » HG&G
- » HMC CAP
- » Hollingsworth PackHugo Rodríguez
- » Houm
- » Hunter Douglas
- » I-deal
- » IE2 Construction

- » Ilustre municipalidad Coquimbo
- » Ilustre municipalidad Estación Central
- » Ilustre municipalidad La Serena
- » Ilustre municipalidad Providencia
- » Ilustre municipalidad de San Miguel
- » Ilustre municipalidad de Santiago
- » Ilustre municipalidad de Ñuñoa
- » Imperpro Impermeabilizaciones
- » Inciti
- » Ingeniería Calbuco
- » Ingepelsa
- » Ingevec
- » Innova Brokers
- » Invademedios Impresión y Publicidad SPA
- » Inversiones Arze-Vargas
- » Inversiones Baquedano
- » Inversiones Marchigue
- » Inversiones y Asesorías Esperanza
- » lproyectate
- » Ital Costruzioni
- » Jäguer Propiedades
- » Jack Jaime
- » Jaime Moreno
- » Jaime Valdenegro
- » Jaime Valdenegro, proyecto de ascensores
- » Jetbrokers
- » Jorge Gutiérrez Ronda
- » Jose Santolaya
- » KO propiedades
- » Kitchen Center
- » La Chick Interiorismo
- » Land Strategies
- » Laura Rojas
- » Lejaim FO
- » Lo Campino
- » Local Real Estate Group, Keller Williams Group
- » MBI
- » MK
- » MTA Revisiones

- » Macri Arquitectos
- » Marcelo Solís, de grupo eléctrico
- » Marco Pasten
- » Manuel Riquelme
- » Metlife
- » Moro consultores
- » Nancy Barrera
- » Nelly Carrasco
- » Notaría Amigo
- » Notaría Benavente
- » Notaría Diez
- » Notaría Juan Jesús Osses
- » Notaría Lascar
- » Notaría Patricio Gutiérrez
- » Notaría Reinoso
- » Notaría Rieutord
- » Notaría Torrealba
- » Orsan CIA Seguros
- » Palma y Cia
- » Paulo Ricart
- » Pearlstone Partners
- » Penta Financiero
- » Philips e Iver
- » Plan Z
- » Plan inversión
- » Playa Costa
- » Prieto Abogados
- » Proinversores
- » Propers
- » Property Link
- » Propital
- » PSI Intertek
- » Quorum
- » R3 Arquitectos
- » R8
- » Reistock
- » Reity
- » Remax propiedades
- » Rentando

- » Ricardo Benavides
- » Roberto Cancino
- » Runners Service
- » Santolaya Ingenieros Consultores SPA
- » San Fernando (CSF)
- » Sanhueza, Díaz & Domínguez
- » Segelec
- » Seis Ingeniería
- » Sit de Post
- » Smart Capitals
- » Sociedad de Profesionales de Consultoría Tributaria y Contable Asemp Ltda
- » Sociedad Farias Pizarro Eirl
- » Softland
- » SOP
- » Sumac
- » Supro
- » TDI Engineering
- » Tanner
- » Tecpro
- » Tessi
- » Tinsa
- » Titan Build
- » TocToc
- » Trend
- » Tricapitals
- » Urbanitas Arquitectura
- » Valentina Rodríguez, servicios legales
- » Valoriza
- » Vendodepas
- » Verabank
- » Verde Activo
- » Vicuña Weller
- » Viventa
- » Volcán
- » XBrein
- » Yapo

Reconocimiento al Mejor Stakeholder de Norte Verde

En Norte Verde, destacamos el compromiso y la excelencia de quienes construyen junto a nosotros un futuro sólido.

Nos complace anunciar que, tras una votación mayoritaria, **Francisco Bernedo**, de Befco, ha sido reconocido como el Mejor Stakeholder de Norte Verde, en honor a su dedicación, ética y valiosa contribución.

Un gran Stakeholder se define por:

- Intereses alineados con nuestra misión.
- Compromiso y apoyo estratégico.
- Comunicación efectiva e influencia positiva.
- Adaptabilidad, confianza y visión a largo plazo.

Agradecemos a él y a todos los colaboradores mencionados en este documento por su compromiso con la excelencia.



Nuestros Proyectos



Historia de los hechos relevantes del 2024

¡Ganamos nuestro tercer PAU!

Nuestro edificio Quinta Vista nos hizo merecedores de nuestro tercer Premio Aporte Urbano (PAU), en la categoría de "Mejor Proyecto Inmobiliario de Densificación Equilibrada".

Este premio refleja nuestra visión de una arquitectura consciente, orientada a construir ciudades más humanas y a generar un impacto positivo tanto en las personas como en los barrios donde se desarrollan nuestros proyectos.

Ubicado en el privilegiado entorno del emblemático Parque Quinta Normal, uno de los principales pulmones verdes de la capital y un referente cultural e histórico, el Edificio Quinta Vista es un ejemplo de cómo el diseño arquitectónico y la sostenibilidad pueden converger para crear espacios de encuentro e interacción comunitaria. Este edificio boutique de uso mixto, con seis pisos y 80 departamentos, destaca por su arquitectura de escala humana que se integra armónicamente al entorno natural, incorporando 14 árboles y más de 150 arbustos que contribuyen al paisaje y a la reducción del efecto isla de calor.

Desarrollado bajo el concepto de barrio vertical, este proyecto sobresale por innovaciones únicas como el acceso de doble altura con jardín intermedio en el primer piso, un anfiteatro en el penúltimo nivel con vista panorámica al Parque Quinta Normal y una gran plaza elevada en la azotea con paisajismo sustentable. Este espacio está diseñado para fortalecer la convivencia vecinal, con áreas para yoga, un salón gourmet con vista a la Basílica de Lourdes y zonas de esparcimiento. Además, el edificio cuenta con salas multiuso, espacios de coworking y cicletteros, entre otros.

Este logro nos llenó de alegría e impulsó a seguir haciendo las cosas con convicción y siempre con nuestra meta de construir una ciudad más verde y sostenible.



Parque Panamá: el primer edificio habitacional con escombros 0 en Chile

Somos la primera inmobiliaria en Chile en reciclar el 100% de los escombros en una obra de un edificio habitacional. El proyecto Parque Panamá comenzó su obra a principios del 2024, y tras la alianza con Green Rec, todos sus escombros están siendo reciclados.

En esta planta, ubicada en San Bernardo, se separan todos los residuos inertes para sus distintas vías de recuperación, ya sea reciclaje o vías energéticas. Y los residuos que no tienen un mercado secundario se destinan a la recuperación de suelos, ayudando a restaurar vacíos medioambientales producidos por la extracción de áridos.

Nuestro compromiso con la ciudad sostenible no es solo un eslogan, sino asegurar que nuestras obras generen el menor impacto negativo posible.



Resultados

Las promesas el año 2024 alcanzaron las UF 2.378.608, cifra que es 5,8% mayor que el año anterior. Por otro lado, los desistimientos de promesas alcanzaron las UF1.067.371 que corresponden a un 44,8% de las ventas brutas del año, cifra totalmente fuera de lo esperado y que generó un alto impacto en el EBITDA consolidado al retrasar las escrituraciones proyectadas. Estos desistimientos corresponden principalmente a promesas de años anteriores de proyectos que iniciaron escrituración el año 2024. Las ventas en Santiago aumentaron sólo un 2,7% mientras que en La Serena aumentaron fuertemente en 24,5% por el lanzamiento del proyecto Playa Serena.

Los ingresos de explotación netos alcanzaron los MM\$59.539, equivalentes a UF1.549.810; presentando un aumento de 31,4% respecto al año pasado. Solamente en término de ventas por escrituras de proyectos gestionados por Norte verde, estas alcanzaron las UF1.737.271 presentando un aumento de un 20,4% respecto al año 2023.

Respecto a los gastos de administración, estos alcanzaron el 2,94% de las promesas brutas del año, mientras que el año 2023 representaron el 2,81% de las promesas brutas.

El resultado final consolidado de Norte Verde contable fue una utilidad por MM\$384 el cual se explica por una caída en los márgenes de explotación de los proyectos en escrituración en Santiago: Parque Curicó, Edificio Corrientes, Edificio Irrarázaval, Edificio Corte Suprema 196, Vista Bulnes, Santa Elvira, Atelier Prat y Quinta Vista. Si sólo tomamos el resultado de gestión administrativa, más el resultado de los proyectos en proceso de escrituración proporcional a las escrituras del año 2024, valor que llamaremos EBITDA ajustado; este alcanza los MM\$1.261, equivalente a UF32.836. Este resultado representa una disminución de un 84% respecto del año anterior, el cual es concordante con los márgenes menores de los proyectos que escrituraron este año.

Lamentablemente, la caída en los márgenes se debe a la crisis que se ha arrastrado por años.

Durante el 2024, se escrituraron proyectos que enfrentaron importantes sobrecostos en su ejecución, y, además, los desistimientos han impactado los pagos de deuda, afectando los costos financieros.

Para el 2025, proyectamos mejores márgenes en los proyectos a escriturar. Sin embargo, en términos absolutos de EBITDA, esperamos un valor similar al del 2024, dado que solo comenzaremos a escriturar los edificios Parque Quinta y Borde Vivo, actualmente en etapa de recepción municipal.

Para el 2026, anticipamos una recuperación significativa de este indicador con la escrituración de los proyectos que hoy están en ejecución.

Juan Ignacio Infante A.
Gerente de Finanzas

UF 32.836

EBITDA Ajustado

MM \$1.261

EBITDA Ajustado

2.378.608

UF en promesas brutas en 2024

576

Unidades escrituradas

Estado de proyectos

Atacama	Diseño
Rosewood Heights	Diseño
Woodrow	Diseño
LTO	Inicio de Ventas
Lira 622	Inicio de Ventas
San Francisco	Inicio de Ventas
Riverside Condominiums	Inicio de Ventas
Parque Panamá	Inicio de terminaciones
Vergara Domeyko	Inicio de terminaciones
Vicuña Mackenna	Inicio de terminaciones
Playa Serena	Inicio de terminaciones
Parque Quinta	Recepción municipal
Borde Vivo	Recepción municipal
Atelier Prat	Entrega a clientes
Corte Suprema	Entrega a clientes
Quintavista	Entrega a clientes
Parque Curicó	Entrega a clientes
Corrientes	Entrega a clientes
Irrarázaval	Entrega a clientes
Vista Bulnes	Entrega a clientes

Lanzamiento de ventas

Proyecto	Comuna	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Lanzamiento
EDIFICIO SAN FRANCISCO 1204	Santiago	621	175	Jun-24
EDIFICIO DUAL 390 LTO	Providencia	360	86	Sep-24
EDIFICIO LIRA 622	Santiago	278	83	Oct-24
Total		1.259	344	

Inicio de escrituración

Proyecto	Ubicación	Venta Potencial (MUF)	Unidades	Fecha Inicio Escrituración
EDIFICIO IRARRAZAVAL	Ñuñoa	394	97	Ene-24
EDIFICIO PARQUE CURICO	Santiago	427	136	Ene-24
EDIFICIO CORRIENTES	Providencia	313	65	Feb-24
EDIFICIO VISTA BULNES	Santiago	291	103	May-24
EDIFICIO CORTE SUPREMA 196	Santiago	439	139	Jul-24
EDIFICIO QUINTAVISTA	Santiago	214	80	Jul-24
EDIFICIO ATELIER PRAT	Santiago	259	106	Sep-24
Total		2.338	726	

Banco de terrenos

	N° Terrenos	Unidades
Santiago	4	514
La Serena	0	0

Historico Ventas Netas

UF		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Escrituración	Santiago	546.552	523.829	490.965	161.549	1.624.811	1.601.251	1.338.120	1.719.147
	La Serena	102.247	200.583	110.644	44.731	24.020	325.705	99.570	18.123
	Total	648.799	724.412	601.609	206.280	1.648.831	1.926.956	1.437.690	1.737.271

Promesa	Santiago	591.765	1.612.429	1.497.734	1.080.274	1.649.171	845.323	1.344.734	964.887
	La Serena	93.276	110.120	187.502	250.841	101.528	254.415	238.652	346.439
	Total	685.041	1.722.549	1.685.236	1.331.115	1.750.699	1.099.738	1.583.386	1.311.327

Unidades		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Escrituración	Santiago	235	176	209	63	510	554	482	568
	La Serena	41	81	41	16	9	150	41	8
	Total	276	257	250	79	519	704	523	576

Promesa	Santiago	246	582	501	378	544	254	439	338
	La Serena	38	43	82	112	44	39	49	69
	Total	284	625	583	490	588	293	488	407

Backlog de promesas

Backlog Consolidado al 100% (UF)

	2024
Santiago	2.071.584
La Serena	748.931
Total	2.820.514

Recuperación Backlog (UF)

	2025	2026	2027	2028
Santiago	658.088	1.081.864	258.340	61.891
La Serena	263.502	437.708	47.720	-
Total	921.591	1.519.572	306.060	61.891
Total %	33%	54%	11%	2%

Backlog Consolidado al 100% (UNI)

	2024
Santiago	693
La Serena	133
Total	826

Recuperación Backlog (UNI)

	2025	2026	2027	2028
Santiago	218	368	86	20
La Serena	51	74	8	-
Total	269	442	94	20
Total %	33%	54%	11%	2%

¡El futuro es colaborativo! no puede ser de otra manera...



Carta Gerente de Arquitectura

La Multi-perspectiva: Clave para un Futuro Sostenible

En un mundo cada vez más interconectado, la toma de decisiones ha adquirido un potencial asombroso para adaptarse, evolucionar e innovar. Sin embargo, este potencial cobra relevancia solo si somos capaces de articular soluciones desde una perspectiva multidisciplinaria. Esta forma de abordar los desafíos nos permite tomar decisiones más sabias, profundas e integradoras y, por ende, más sostenibles.

Desde la perspectiva del diseño arquitectónico, esta filosofía tiene un impacto directo y tangible en nuestros edificios. Un enfoque multidimensional mejora la calidad de los productos y espacios que creamos: ofrecemos a los usuarios ambientes más funcionales y acogedores para vivir; a nuestros socios, un negocio más sólido y rentable; y a nuestros colaboradores, un trabajo que se realiza con mayor propósito y eficacia.

La clave está en la integración de visiones. Entender que cada decisión afecta a múltiples actores y sistemas nos obliga a abandonar las soluciones unilaterales o tomadas a puerta cerrada. En cambio, adoptamos un enfoque que promueve la colaboración entre disciplinas, intereses y objetivos. Este proceso no solo genera mejores resultados, sino que también fomenta un compromiso colectivo con la sostenibilidad, entendida no solo como un imperativo ambiental, sino como una necesidad social y económica.

Cuando arquitectos, ingenieros, constructores, vendedores, publicistas, clientes y otros, más allá de nuestras profesiones u ocupaciones, trabajan en equipos diversos, ya sea desde el punto de vista cultural o generacional, se potencia la innovación. Cada perspectiva contribuye con soluciones únicas y creativas. Si esta diversidad se fomenta desde las primeras etapas de un proyecto, podemos garantizar que las decisiones sean coherentes y respondan a un propósito unificado.

El diseño en general, y en particular el diseño arquitectónico, no es solo una herramienta estética, funcional, normativa y constructiva. Va mucho más allá: es un catalizador para el cambio, un puente entre lo que es y lo que podría ser.

Colaborar, en lugar de competir, por un objetivo común es la esencia que define nuestra inmobiliaria. Este enfoque nos permite superar barreras y encontrar soluciones creativas que beneficien a todas las partes involucradas. Cuando trabajamos alineados hacia un propósito compartido, no solo fortalecemos la confianza entre equipos y socios, sino que también potenciamos nuestra capacidad de innovar.



El objetivo común actúa como un motor que nos enfoca, inspira y conecta, promoviendo un ambiente de trabajo donde cada esfuerzo individual se suma al logro colectivo. Esto nos convierte en una organización más resiliente, eficiente y comprometida con la creación de espacios que transforman vidas.

Esta metodología no solo beneficia al producto final, sino que también reduce fricciones y malentendidos durante el desarrollo del proyecto. Alinearnos en objetivos nos permite tomar decisiones informadas, optimizar recursos y minimizar costos, todo ello sin comprometer la calidad ni los valores fundamentales del diseño.

En última instancia, la colaboración nos impulsa hacia una cultura de trabajo basada en la empatía, la innovación y el compromiso con un propósito mayor: crear espacios que no solo cumplan con las expectativas del presente, sino que también respondan a las necesidades del futuro.

Sergio Pereira
Gerente de Arquitectura

Atacama

Dirección: Atacama 3064, Santiago
Gerente de Proyectos: Gerardo Sotoluque

Este 2024 se confirmó el proyecto Atacama, un edificio que buscará revitalizar la zona norponiente de Santiago Centro. Estará ubicado en la intersección de las calles Atacama y Maipú, a solo tres cuadras de la futura Línea 7 del Metro, y contará con 7 pisos, incluyendo 170 departamentos y 4 locales comerciales.

Destacará por su innovadora Plaza Elevada en la azotea, diseñada para el esparcimiento, con áreas verdes, quinchos y una sala gourmet. Además, la ausencia de subterráneos se compensa con una amplia placa de estacionamientos en el primer piso, optimizando funcionalidad y diseño.

Actualmente, el terreno está despejado y estamos gestionando permisos y seguros para demoler las fachadas de antiguas construcciones. Con la construcción programada para iniciar en el segundo semestre de 2025, avanzamos con un fuerte compromiso hacia un desarrollo responsable y una planificación urbana que transforme la calidad de vida de sus habitantes.

Atacama será un referente en diseño y conectividad, reafirmando nuestra misión de transformar espacios y construir futuro. En Norte Verde miramos con optimismo el proyecto Atacama, convencidos de que marcará un precedente en la zona y en el mercado inmobiliario de ese barrio en particular.

Gerardo Sotoluque
 Gerente de Proyecto

Fondo

LOS ÁLAMOS

 7.005 m² Construidos	 56 Estacionamientos de autos
 170 Departamentos	 99 Bicicleteros
 4 Locales Comerciales	 144 m² de Facilities

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Sergio Pereira
 Arquitecto desarrollador

Yair Araya
 Arquitecto desarrollador

Gerardo Sotoluque
 Gerente de proyecto

Rosewood Heights

Dirección: 2500 Rosewood Ave, Austin, Texas 78702
Gerente de Proyectos: Javier Paut

Este exclusivo proyecto Boutique ubicado en East Austin, está a solo 8 minutos del Downtown. Dispone de un subterráneo para estacionamientos y tres niveles superiores que albergan unidades residenciales, espacios comerciales (retail), amenidades y oficinas modernas.

Como valor agregado, cuenta con una unidad Single Family, un elegante Clubhouse, una piscina y una acogedora zona de BBQ, diseñadas para ofrecer confort y estilo.

La primera parte del proyecto ya se encuentra lista. La segunda etapa aún no ha iniciado su obra.

Javier Paut
 Gerente de Proyecto

Constructora



Fondo

AUSTIN ONE REAL ESTATE, LLC

33,033 Sqf
 3.068 m² construidos

23
 Departamentos

1
 Local Comercial

1
 Casa

1
 Oficina

26
 Estacionamientos de autos

5
 Bicicleteros

2,100 Sqf / 195 m²
 de Facilities

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Dick Clark + Associates Mark Vornberg
 Arquitecto desarrollador Arquitecto

Javier Paut
 Gerente de proyecto

Riverside Condominiums

Dirección: 6114-6110 East Riverside Dr, Austin, Texas 78741
Gerente de Proyectos: Javier Paut

Riverside Condominiums es un edificio residencial ubicado en East Riverside, Austin, Texas. Consta de 6 niveles, que incluyen un podio de hormigón armado y 3 pisos de estacionamientos. Sobre el podio, se encuentran unidades residenciales tipo estudio, 1 dormitorio y 2 dormitorios. En el primer piso, cuenta con una unidad destinada a retail. El proyecto también ofrece amenidades como piscina, sector de quinchos, club house, gimnasio, sala de yoga, coworking y un parque público ubicado en su costado poniente. Combina diseño moderno y funcionalidad en un entorno urbano.

Javier Paut
 Gerente de Proyecto

Constructora



Banco



Fondo



193,475 Sqf
 17,974 m² construidos

148
 Estacionamientos de autos

136
 Departamentos

10
 Bicicleteros

1
 Local Comercial

4,198 Sqf
 390 m² de Facilities

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Dick Clark + Associates Mark Vornberg
 Arquitecto desarrollador Arquitecto

Javier Paut
 Gerente de proyecto

LTO

Dirección: Luis Thayer Ojeda 390, Providencia
Gerente de Proyectos: Álvaro Contreras

En 2024, logramos una alianza con un nuevo socio estratégico, el Grupo Gibraltar, que, además, puso a disposición su oficina de arquitectos Trabajo en Común para el desarrollo colaborativo del proyecto. Este esfuerzo conjunto se basó en la experiencia en el diseño y operación de oficinas, combinada con la amplia trayectoria de Norte Verde Arquitectos.

Gracias a este trabajo colaborativo, obtuvimos el Permiso de Edificación, lo que nos motivó a seguir adelante con nuestra presencia en la comuna de Providencia, en un sector residencial que destaca por sus atributos, conectividad, servicios, entre otros privilegios.

El proyecto sobresale por su enfoque de uso mixto, que integra armoniosamente la vivienda y las oficinas, sin perder la independencia de ambas formas de habitar. Contamos con accesos diferenciados, tecnología avanzada en control de acceso y vigilancia remota para una mayor seguridad.

Actualmente, el terreno está completamente despejado, habiendo ejecutado la demolición de las propiedades existentes en tiempo récord, con el objetivo de configurar los elementos necesarios para iniciar la construcción y aprovechar beneficios tributarios.

Dual 390 LTO será un referente en diseño y operación, con su propuesta de uso mixto que fomenta la sinergia y el trabajo colaborativo (coworking) en las oficinas, mientras ofrece opciones de vivienda residencial adaptadas a las demandas actuales del mercado. Este enfoque reafirma nuestro compromiso con la constante búsqueda de oportunidades en el sector inmobiliario

Álvaro Contreras
Gerente de proyectos

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Banco



5.730 m²
Construidos

44
Estacionamientos de autos

30
Departamentos

27
Bicicleteros

2
Locales Comerciales

86 m²
de Facilities



Colaboradores



Ingrid Carvajal
Arquitecto desarrollador



Álvaro Contreras
Arquitecto desarrollador

Lira 622

Dirección: Lira 622, Santiago
Gerente de Proyectos: Gerardo Sotoluque

El 2024 fue un año clave para el desarrollo de Lira 622, un exclusivo proyecto ubicado en la zona oriente de la comuna de Santiago Centro. Este edificio, que contará con 9 pisos y 83 departamentos, ha sido diseñado para ofrecer una vida moderna, cómoda y conectada.

En noviembre de este año celebramos con éxito el lanzamiento de las ventas, destacando la gran acogida que tuvo entre quienes buscan un estilo de vida innovador y funcional. Además, cerramos el año con la demolición de las estructuras antiguas, dejando el terreno completamente despejado y listo para iniciar la construcción en el primer semestre de 2025.

Lira 622 incluirá en la azotea amenities como quinchos, gimnasio, pet spa, una sala gourmet, y una Plaza Elevada con áreas verdes, lo que ya es un sello de Norte Verde. Estos espacios fueron diseñados para que los futuros habitantes disfruten al máximo del edificio. Además, su conserjería virtual y acceso automatizado con vigilancia 24/7, junto con lockers digitales y salas cowork, consolidan este proyecto como un ejemplo de modernidad y comodidad.

Este 2024 cerramos con orgullo los primeros hitos de Lira 622, convencidos de que será un referente en diseño y funcionalidad en Santiago Centro.

Gerardo Sotoluque
 Gerente de Proyecto

Fondo

LOS QUILLAYES

 5.287 m² Construidos	 26 Estacionamientos de autos
 83 Departamentos	 48 Bicicleteros
 2 Locales Comerciales	 90,5 m² de Facilities

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Sergio Pereira
Arquitecto desarrollador

Yair Araya
Arquitecto desarrollador

Gerardo Sotoluque
Gerente de proyecto

San Francisco 1204

Dirección: San Francisco 1204, Santiago
Gerente de Proyectos: Álvaro Contreras

En 2024, este proyecto definió cómo estructurar la planta de locales comerciales. Inicialmente, se había previsto una planta más grande, pero debido a la contracción del mercado inmobiliario, especialmente en la venta y arriendo de locales comerciales, decidimos rediseñar el proyecto. Esto implicó reducir el número de locales comerciales e incorporar, en su lugar, unidades residenciales.

A medida que el proyecto avanzaba, logramos iniciar las ventas a mediados de año, lo que nos permitió obtener un porcentaje significativo de ventas acumuladas en los departamentos. Además, hemos estado desarrollando una estrategia sólida para la venta de locales comerciales, basada en estudios exhaustivos sobre el mercado.

Actualmente, el terreno está completamente despejado, esperando el inicio de la construcción, que está previsto para 2025. Estamos confiados en que las ventas seguirán siendo un motor clave para el éxito del proyecto.

El proyecto ofrecerá un uso mixto, con locales comerciales en el primer piso, departamentos en los pisos superiores y en el primer piso interior, estacionamientos en superficie y una ubicación privilegiada que incluirá amenidades como una terraza mirador y un coworking, entre otras.

San Francisco 1204 refuerza la apuesta de Norte Verde por la comuna de Santiago, con una propuesta arquitectónica distintiva que nos posiciona como referentes en la zona, especialmente en el sector de Matta Sur. El proyecto está ubicado cerca de centros hospitalarios, servicios y goza de una excelente conectividad.

Álvaro Contreras
Gerente de Proyecto

Fondo

LOS CIPRESES



Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Ingrid Carvajal
Arquitecto desarrollador

Álvaro Contreras
Arquitecto desarrollador

Woodrow

Dirección: 4000 Clawson Rd, Austin, Texas 78704
Gerente de Proyectos: Javier Paut

Woodrow Townhomes es un proyecto residencial ubicado al sur de Downtown Austin. Consiste en 19 townhomes de tres niveles, cada uno con estacionamiento para 2 vehículos, 3 dormitorios y 2 baños. Además, ofrece acceso directo a Barton Creek, una quebrada natural y protegida dentro de la zona urbana de la ciudad de Austin. Este proyecto combina comodidad y conexión con la naturaleza en un entorno residencial moderno y bien ubicado.

Javier Paut
Gerente de Proyecto

Banco



Fondo

**4000 CLAWSON
PARTNERS, LLC**



33,046 Sqf
3,070 m² construidos



38
Estacionamientos de autos

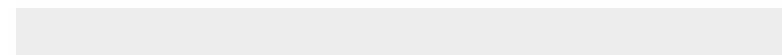


19
TownHomes

Fase del Proyecto

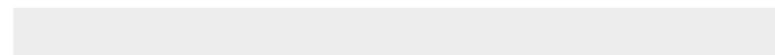


Indicadores del Proyecto



0%

Venta de unidades



0%

Avance de Obra



Colaboradores



Davey McEathron
Arquitecto



Javier Paut
Gerente de proyect



Isabel Affinito
Gerente de proyecto

Parque Panamá

Dirección: Martínez de Rozas 2262, Santiago
Gerente de Proyectos: Gerardo Sotoluque

Este 2024 ha sido desafiante pero lleno de logros para Norte Verde. En un contexto de incertidumbre económica, iniciamos en junio las obras de Parque Panamá, un ambicioso proyecto que busca ofrecer un hogar moderno en la comuna de Santiago, destacando por su enfoque en sustentabilidad y eficiencia energética. Además, el edificio estará ubicado en una zona estratégica, a solo minutos caminando de la línea 5 y la futura Línea 7 del Metro.

Con 115 departamentos, Parque Panamá promete redefinir la vida urbana. En cuanto a la construcción, cerramos el año con un avance significativo del 50% de la obra gruesa completada y el inicio de las terminaciones. Además, reafirmamos nuestro compromiso con la construcción responsable, ya que se reciclará el 100% de los escombros generados y los departamentos contarán con certificación de eficiencia energética.

Proyectamos la entrega de los departamentos para inicios de 2026, convencidos de que este proyecto no solo marcará un precedente en el mercado inmobiliario, sino que también transformará vidas y espacios. Miramos hacia el futuro con optimismo, respaldados por un equipo comprometido y los valores que guían a Norte Verde en cada desafío.

Gerardo Sotouque
 Gerente de Proyecto

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Constructora 	Banco 	Fondo
------------------	-----------	-----------

6.721 m² Construidos	41 Estacionamientos de autos
115 Departamentos	72 Bicicleteros
8 Locales Comerciales	443 m² de Facilities



Colaboradores

 Sergio Pereira Arquitecto desarrollador	 Gonzalo Castillo Arquitecto de obra	 Gerardo Sotoluque Gerente de proyecto	 Marco Diaz ITO
---	---	---	------------------------------

Vergara Domeyko

Dirección: Vergara 701, Santiago
Gerente de Proyectos: Álvaro Contreras

Este año 2024 se dio inicio a la construcción de este proyecto, lo cual no estuvo exento de problemáticas que afectan a la industria, en este caso principalmente asociadas a la banca, situación que nos generó complicaciones financieras, las cuales favorablemente se pudieron resolver con acciones mancomunadas y principalmente por la gran ayuda brindada por constructora Befco que tuvo la capacidad de sobrellevar el proyecto, cerrando así este 2024, con un avance del 42% de su obra gruesa y con el inicio de las primeras actividades de las terminaciones.

El Edificio Vergara Domeyko, se enmarca dentro de un barrio clásico en el centro de Santiago, propone un nuevo concepto, cuyo fundamento principal es el espacamiento colectivo, un edificio equilibrado y compacto, donde en su último piso dispone de una cubierta habitable.

El edificio se emplaza en en la esquina de las calles Vergara y Domeyko, cercano al Parque O'Higgins, posee una alta conectividad y acceso a una amplia gama de recintos estudiantiles y red de servicios. El edificio cuenta con 150 departamentos, comercio y amenidades..

La relación con la ciudad y su entorno está dada desde su primer nivel, vinculado al contexto de fachadas continuas del sector, nutriendo adicionalmente al barrio con comercio por la disposición de locales comerciales en su primer nivel.

Para Norte Verde este es un proyecto que ratifica el querer seguir presentes en Santiago Centro, esto mismo nos desafía a la permanente búsqueda de los sectores privilegiados que nos ofrece la comuna para seguir haciendo ciudad.

Álvaro Contreras
 Gerente de Proyecto

Constructora



Banco



Fondo

LOS CIPRESES

 **8.690 m²**
 Construidos

 **150**
 Departamentos

 **7**
 Locales Comerciales

 **63**
 Estacionamientos de autos

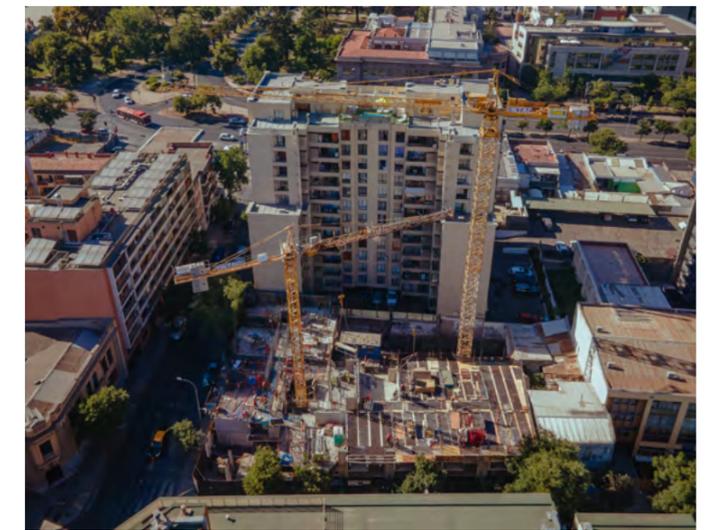
 **93**
 Bicicleteros

 **650 m²**
 de Facilities

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Ingridt Carvajal
 Arquitecto desarrollador



Daniel Tabilo
 Arquitecto de obra



Álvaro Contreras
 Gerente de proyecto



Karla Inostroza
 ITO

Vicuña Mackenna 6896

Dirección: AV. Vicuña Mackenna Poniente 6896, La Florida
Gerente de Proyectos: Álvaro Contreras

En 2024, Norte Verde afrontó la oportunidad y el desafío de realizar su primera iniciativa inmobiliaria en la comuna de La Florida. Este nuevo proyecto nos impulsa a ganarnos un espacio en un mercado que ya ha sido explorado por otros, lo que nos lleva a ofrecer una arquitectura consciente, que responde a las necesidades de nuestros clientes, siempre con la convicción de seguir construyendo ciudad a través de nuestros barrios verticales.

El proyecto Vicuña Mackenna 6896 dio inicio a su edificación este año, avanzando conforme a lo previsto. Ya se ha completado la obra gruesa y hemos comenzado con las terminaciones, las cuales serán el sello diferenciador frente a la oferta existente en la comuna. Este avance ha sido respaldado por la cantidad de ventas y la preferencia que nos ha brindado el mercado.

No podemos dejar de mencionar el complejo escenario que enfrentamos al inicio de la obra, cuando el financiamiento bancario estuvo en pausa y se impusieron condiciones nunca antes vistas en la industria. Sin embargo, gracias a la acción y fortaleza de la compañía, logramos superar estos obstáculos.

El proyecto se encuentra en una arteria principal de la comuna, Vicuña Mackenna poniente, cerca del metro, autopistas y una amplia oferta comercial y de servicios. El edificio contará con 240 departamentos, locales comerciales en el primer nivel y las mejores amenidades en el lugar más destacado del edificio.

En este proyecto, seguimos firmemente convencidos de que las plazas elevadas son clave en nuestro enfoque, ya que en ellas se fomenta la creación de comunidad.

Álvaro Contreras
Gerente de Proyecto

Constructora



Banco



10.486 m²
Construidos

96
Estacionamientos de autos

240
Departamentos

141
Bicicleteros

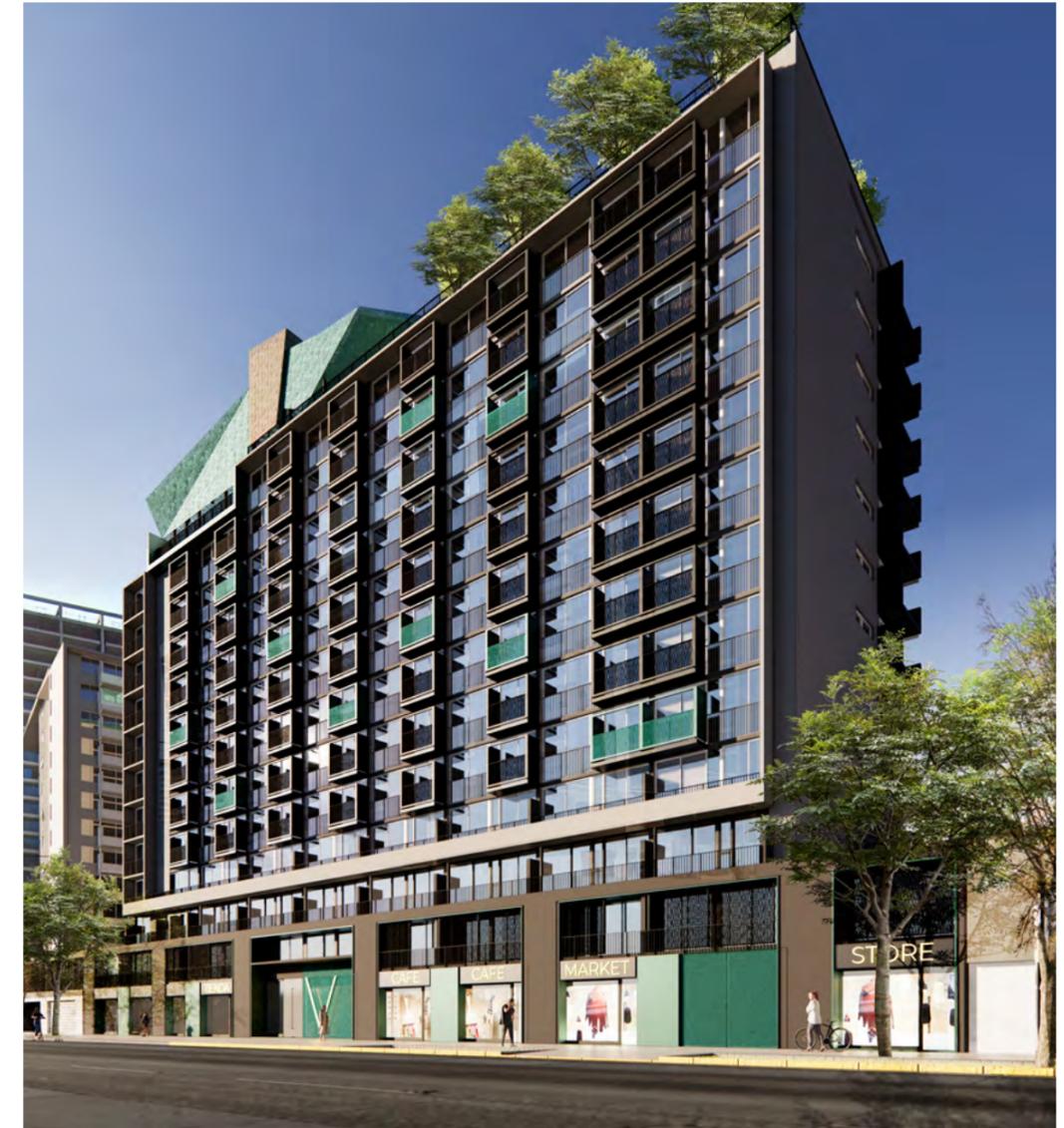
8
Locales Comerciales

578 m²
de Facilities

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Ingridt Carvajal
Arquitecto desarrollador

Daniel Tabilo
Arquitecto de obra

Álvaro Contreras
Gerente de proyecto

Nicolette Bernal
ITO

Playa Serena

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

En septiembre de 2024, el edificio Playa Serena completó su obra gruesa y actualmente alcanza un avance del 78%, con las terminaciones progresando a un excelente ritmo y pronta a iniciar las obras exteriores.

Junto a su bella arquitectura. El edificio contribuirá significativamente al entorno al incluir una placa de locales comerciales. Estos locales facilitarán la vida de las comunidades vecinas durante la temporada baja y servirán como punto de reunión en temporada alta.

Este edificio contará, también, con numerosas características que lo hacen especial. Entre ellas, se incluyen innovaciones tecnológicas que permitirán a los propietarios controlar los accesos de forma remota, asegurando que el edificio no quede vulnerable cuando el conserje esté ocupado con otras tareas.

Sin embargo, una de sus mejores características será aquella que permitirá la evacuación vertical en caso de un tsunami, ya que tiene sus facilities en los pisos superiores. Como es sabido, las zonas seguras en La Serena están lejos de la playa, y una persona de mediana edad y en buena condición física tarda más de 20 minutos en llegar a esas áreas. Por ello, se implementará un sistema automático para facilitar esta evacuación vertical, evitando así la necesidad de recorrer más de 1,6 km hacia el oriente.

Hemos logrado obtener una pre Certificación de eficiencia energética (CEV) con un 77% de eficiencia. Hasta el momento, este es el mayor porcentaje de ahorro energético para un edificio en la IV región. En términos prácticos, esto significa que los usuarios necesitarán menos calefacción en invierno y menos refrigeración en verano, gracias al diseño y a la especificación de materiales adecuados. Además, esto demuestra el serio compromiso de Norte Verde con la sostenibilidad.

Estoy convencido de que Playa Serena marcará un hito, no solo para nuestro equipo, sino también para la ciudad.

Rodrigo Fernandez
Gerente de Proyecto

Constructora



Banco



Fondo

**INMOBILIARIA
PLAYA SERENA SPA**

 **16.495 m²**
Construidos

 **168**
Departamentos

 **18**
Locales Comerciales

 **166**
Estacionamientos de autos

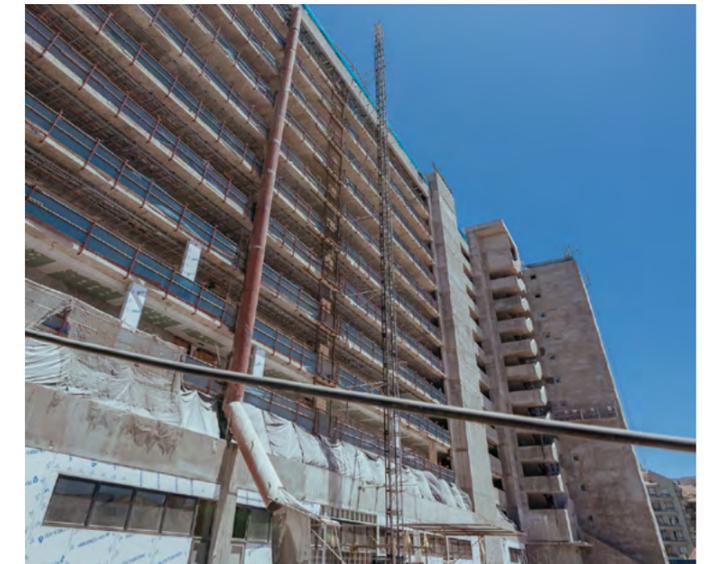
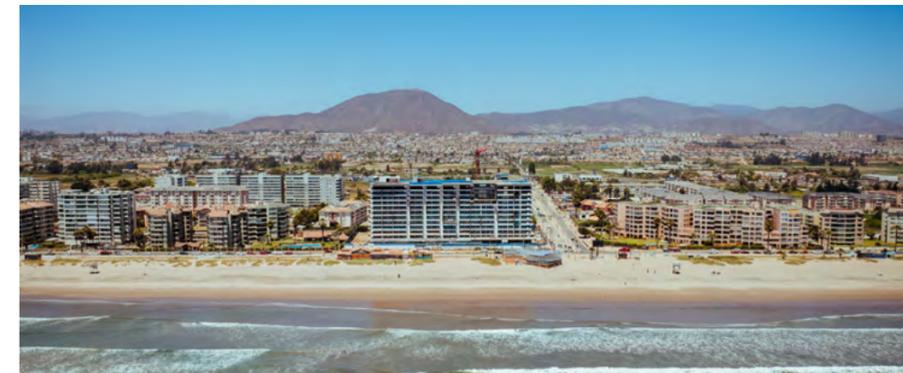
 **9**
Bicicleteros

 **1.353 m²**
de Facilities

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Rodrigo Fernández
Gerente de proyecto

Eduardo Tabilo
Arquitecto desarrollador

Juan Carlos Riveros
Arquitecto de Obra

Gendery Baez
ITO

Parque Quinta

Dirección: Santo Domingo 3916, Santiago
Gerente de Proyectos: Josué Mena

Todo el trabajo que se realizó durante el 2023, trajo sus frutos. Iniciamos el año 2024 con mucha fuerza y convicción. Logramos terminar nuestra obra gruesa, durante el primer semestre, y consolidamos el trabajo de las terminaciones. Los departamentos se fueron terminando y logramos dar el look que queríamos para este proyecto. Un proyecto boutique ubicado a pasos del parque quinta normal, edificio Parque Quinta irrumpe en un barrio tradicional de la comuna de Santiago, con una fachada llena de vida y color. La explanada en el primer piso que se entrega a la comuna, ofrece un área verde que invita a entrar al edificio y configura un espacio ideal para locales comerciales y vida de barrio. Los trabajos que se concluyeron en la azotea permitirán el desarrollo de la vida en comunidad y de compartir una tarde llena de colores propios de la ciudad. Escapando de la rutina, la plaza elevada será el punto neurálgico de esparcimiento y encuentro, donde los habitantes de este gran proyecto podrán compartir un lugar pensado para disfrutar.

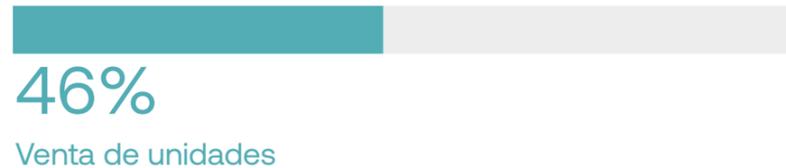
Ya a término del año, miramos hacia atrás todo el esfuerzo invertido en este gran proyecto y podemos decir con orgullo que hicimos un gran trabajo. Presentamos la solicitud de recepción municipal y con ello, estamos confiados que al inicio del 2025 podremos entregar a nuestros clientes este gran proyecto.

Josué Mena
 Subgerente Técnico de Obras

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Constructora



Banco



5.787 m²
 Construidos

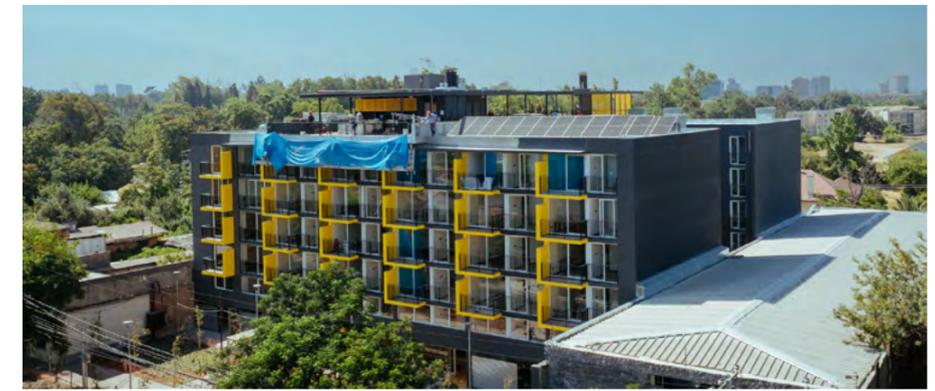
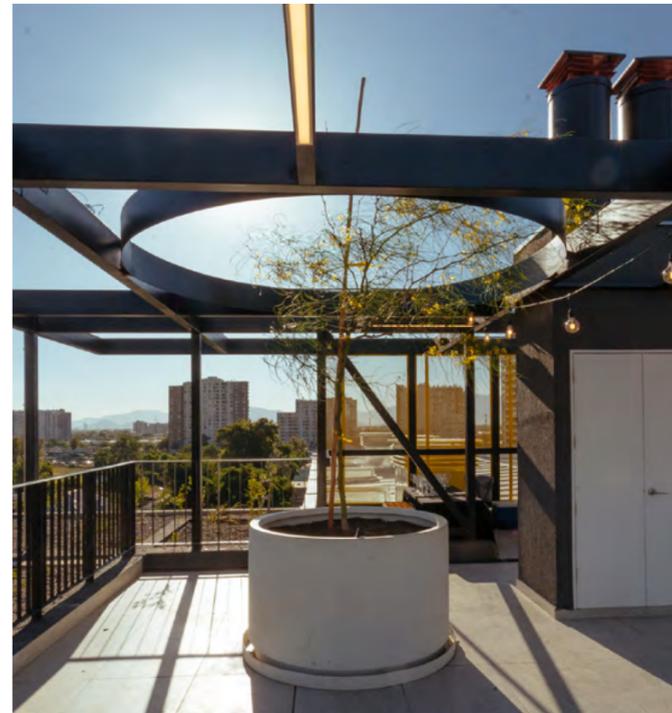
141
 Departamentos

4
 Locales Comerciales

28
 Estacionamientos de autos

39
 Bicicleteros

472 m²
 de Facilities



Colaboradores



Karen Anacona
 Arquitecto desarrollador

Gonzalo Castillo
 Arquitecto de obra

Josué Mena
 Jefe de proyecto

Marco Díaz
 ITO

Borde Vivo

Dirección: San Isidro 513, Santiago
Gerente de Proyectos: Álvaro Contreras

En 2024, el proyecto Borde Vivo ha sido un rotundo éxito, gracias a una excelente planificación, ejecución y gestión en todos los aspectos constructivos. Como resultado, hemos logrado finalizar la obra antes de lo previsto, lo que nos permitió presentar el expediente de recepción municipal antes de lo planeado. Esto nos impulsa a seguir trabajando con la firme intención de obtener la recepción municipal y cumplir con el objetivo claro de escriturar y entregar a nuestros clientes lo más pronto posible, ofreciendo un producto con el sello de calidad que nos caracteriza.

El proyecto es de uso mixto y consta de 183 departamentos, amenidades y locales comerciales que se abren a tres calles. El edificio se beneficia de su excelente ubicación en la calle Santa Isabel, una arteria principal de la capital, en una zona activa y atractiva de Santiago Centro. Está cerca de las estaciones de metro Parque Almagro y Universidad Católica, con una amplia oferta de servicios, comercio y lugares de interés y esparcimiento a su alrededor.

El diseño arquitectónico del proyecto nace de la intención de fomentar el desarrollo de una comunidad a través de espacios abiertos, que dan cabida a diversas actividades. El edificio se conecta con su entorno urbano, comenzando por un hall de entrada que se presenta como una extensión de la calle, destacando su fachada como un "borde con vida propia".

En este sector privilegiado, proponemos una terraza mirador, un gran espacio exterior que actúa como núcleo de encuentro. En este lugar, se conectan diversas áreas como el salón gourmet, zonas ajardinadas, quinchos, gimnasio exterior, un anfiteatro y balcones que ofrecen vistas panorámicas de la ciudad. Todos estos espacios están diseñados para ser habitados en esta plaza elevada.

Esperamos que el proceso de escrituración permita a Norte Verde reafirmar que el esfuerzo que realizamos para nuestros clientes no solo proporciona una vivienda, sino una experiencia única y valiosa, reconocida por todos los involucrados.

Álvaro Contreras
 Gerente de Proyecto

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



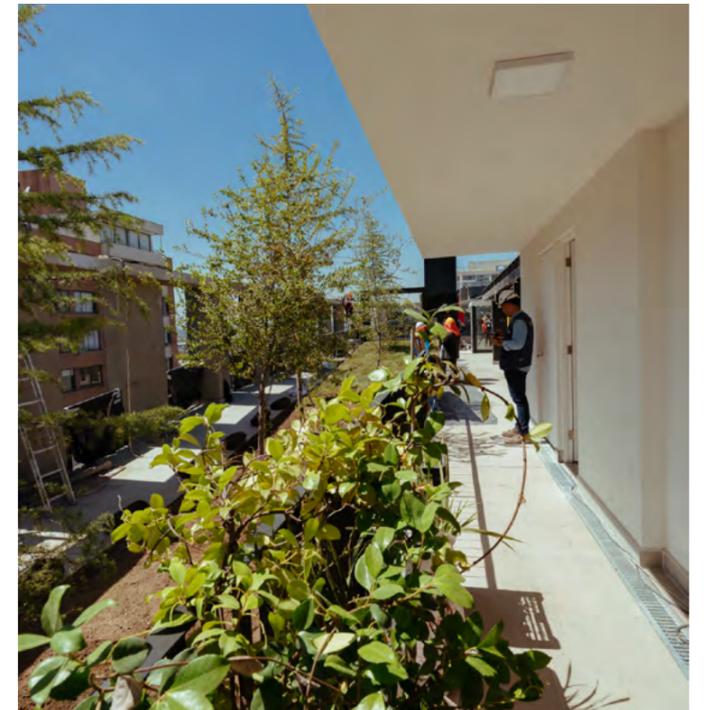
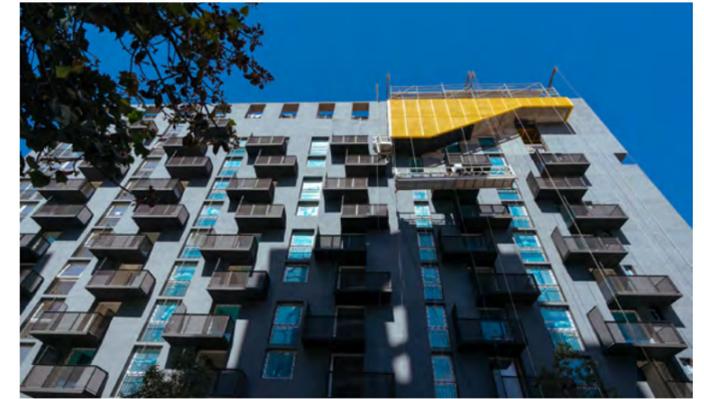
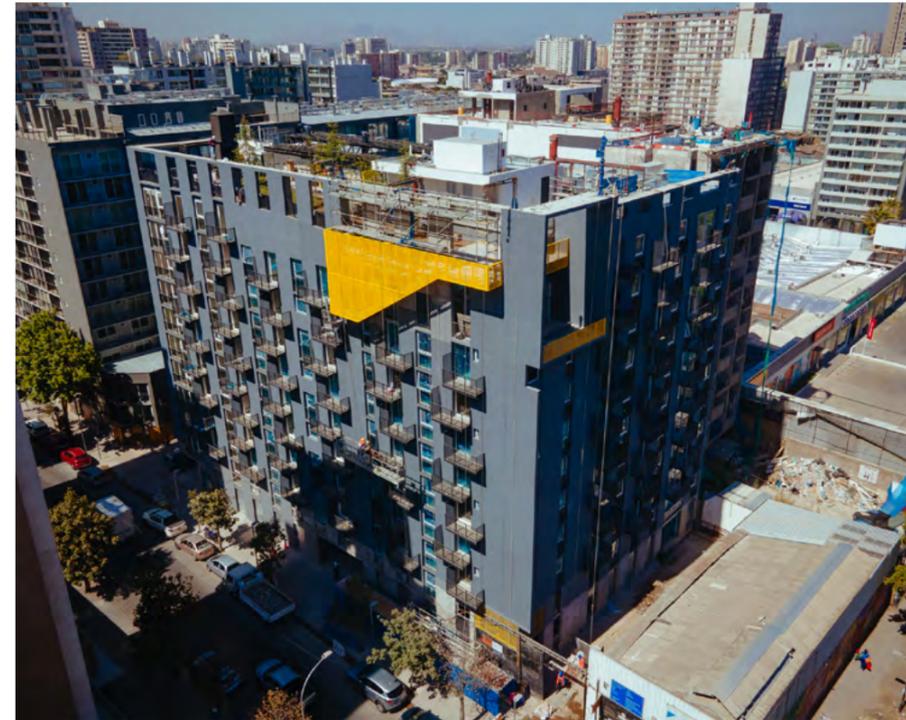
Constructora



Banco



- 12.438 m²**
Construidos
- 104**
Estacionamientos de autos
- 183**
Departamentos
- 93**
Bicicleros
- 7**
Locales Comerciales
- 700 m²**
de Facilities



Colaboradores

- Eduardo Tabilo**
 Arquitecto desarrollador
- Gonzalo Castillo**
 Arquitecto de obra
- Álvaro Contreras**
 Gerente de proyecto
- Oscar Sánchez**
 ITO

Atelier Prat

Dirección: Calle Arturo Prat 1756, Santiago Centro
Gerente de Proyectos: Alejandro Videla

Durante el año 2024, el avance del edificio Atelier Prat enfrentó importantes desafíos que marcaron el curso del proyecto. Uno de los aspectos más significativos fue la decisión de asumir directamente la finalización de la obra. Esta medida, aunque exigente, se tomó con el objetivo de garantizar la continuidad y calidad del proyecto, evitando mayores retrasos y asegurando que se cumplieran los estándares establecidos desde el inicio.

Un factor que complicó el desarrollo fue la baja en las ventas de oficinas en el centro de Santiago, un fenómeno que afectó al mercado inmobiliario en general y que demandó una reevaluación constante de estrategias comerciales. Esta situación no solo implicó ajustes en los planes financieros, sino también una mayor atención a las dinámicas del mercado para responder de manera proactiva a las necesidades cambiantes de los potenciales clientes.

A pesar de las dificultades, el compromiso y la gestión interna permitieron que el edificio avanzara hacia su etapa final, consolidándose como un espacio que refleja los valores de innovación y funcionalidad que caracterizan al proyecto desde su concepción.

José Ignacio Maturana
 Gerente Inmobiliario

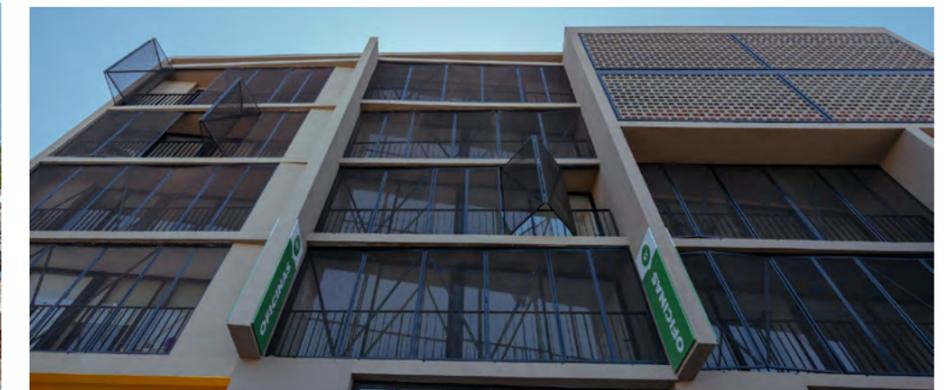
Constructora	Banco	Fondo

6.058 m² Construidos	45 Estacionamientos de autos
75 Departamentos	38 Bicicleteros
3 Locales Comerciales	161 m² de Facilities
32 Oficinas	

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores

Karen Anacona Arquitecto desarrollador	Gonzalo Castillo Arquitecto de obra	Alejandro Videla Gerente de proyecto	Diego Stankovsky ITO

Corte Suprema 196

Dirección: Corte Suprema 196, Santiago
Gerente de Proyectos: Álvaro Contreras

En 2024, el proyecto Corte Suprema 196 logró ser recepcionado municipalmente tras la finalización favorable de la construcción, superando los desafíos derivados del abandono de la obra por parte de la constructora anterior. Gracias a las acciones estratégicas de la compañía, esta situación fue revertida, lo que nos permite estar ahora en pleno proceso de escrituración y entrega a nuestros clientes.

Es cierto que la industria inmobiliaria está atravesando un momento difícil, con un alto porcentaje de contratos rescindidos, alcanzando niveles históricos que afectan al sector. Por ello, hemos tenido que redefinir nuestras estrategias comerciales para reemplazar las unidades rescindidas, siempre con la viabilidad del negocio en mente y el compromiso de mantenernos firmes frente a los retos que sigue enfrentando el rubro.

Este año 2024 también marcó el culmen de un trabajo consciente y de iniciativas que refuerzan el papel complementario que buscamos desempeñar en la industria. En este sentido, el Corte Suprema 196, que ya obtuvo la categoría carbono neutral el año anterior, logró también en 2024 la certificación energética de vivienda, con una calificación ponderada de letra B. Esto no solo certifica el rendimiento energético eficiente del edificio, sino que también se traduce en menores costos de consumo energético y la posibilidad de obtener tasas preferenciales en créditos hipotecarios.

El proyecto Corte Suprema 196, además de ofrecer modernas amenidades para sus 139 departamentos y locales comerciales, presenta una arquitectura que se integra armónicamente al entorno. Su fachada respeta la identidad local y contribuye activamente a la vida urbana, consolidándose como un barrio vertical de gran valor.

Álvaro Contreras
 Gerente de Proyecto

Constructora



Banco



Fondo



6.421 m²
 Construidos

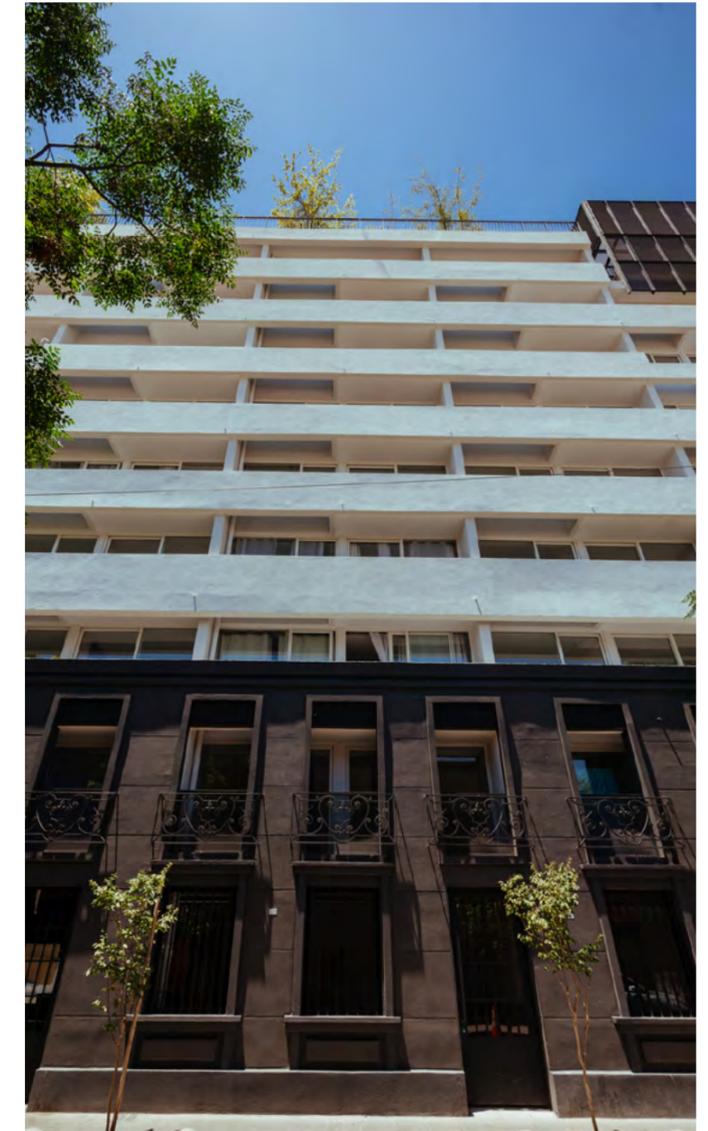
54
 Estacionamientos de autos

139
 Departamentos

81
 Bicicleteros

6
 Locales Comerciales

52 m²
 de Facilities



Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Ingrid Carvajal
 Arquitecto desarrollador



Daniel Tabilo
 Arquitecto de obra



Álvaro Contreras
 Gerente de proyecto



Karla Inostroza
 ITO

Quintavista

Dirección: Calle Santo Domingo 3810, Santiago.
Gerente de Proyectos: Alejandro Videla

El edificio Quinta Vista, ubicado en Calle Santo Domingo 3810, Santiago, alcanzó importantes hitos durante el año 2024, consolidándose como un proyecto de referencia en el sector inmobiliario. Con un avance de obra del 100%, el proyecto se completó exitosamente gracias al trabajo conjunto de un equipo de colaboradores altamente calificados y a la solidez de sus socios estratégicos.

El edificio Quinta Vista fue, además, reconocido con el Premio PAU 2024, en la categoría de Densificación Equilibrada, destacándose por su diseño innovador, eficiencia en el uso del espacio y compromiso con el entorno urbano. Este reconocimiento resalta la importancia de los valores arquitectónicos y funcionales que definen al proyecto, consolidándolo como un ícono del desarrollo inmobiliario en Santiago.

José Ignacio Maturana
 Gerente de Proyecto

Constructora



Banco



Fondo

LOS NOGALES

 **4.103 m²**
 Construidos

 **45**
 Bicicleteros

 **80**
 Departamentos

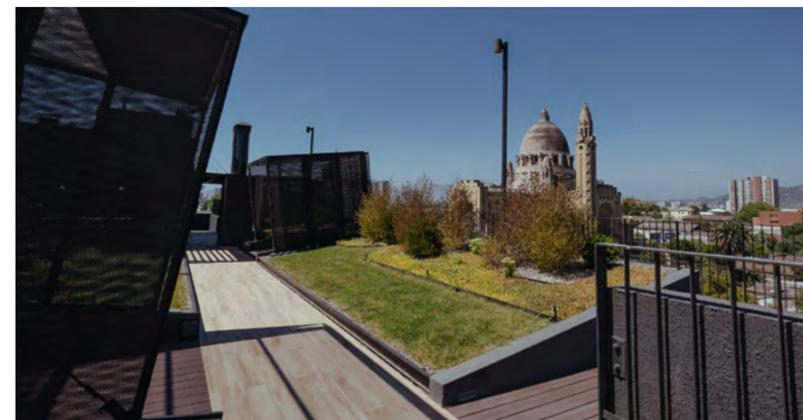
 **305 m²**
 de Facilities

 **31**
 Estacionamientos de autos

Fase del Proyecto



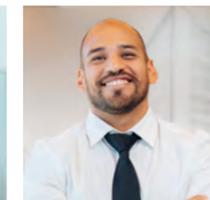
Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Eduardo Tabilo
 Arquitecto desarrollador



Daniel Tabilo
 Arquitecto de obra



Alejandro Videla
 Gerente de proyecto



Marco Diaz
 ITO

Parque Curicó

Dirección: Fray Camilo Henríquez 171, Santiago
Gerente de Proyectos: Josué Mena

Edificio Parque Curicó, inició su proceso de escrituración y entrega a clientes durante el primer semestre de este 2024. Ya en el 2023, pudimos dar término a este proyecto e iniciamos el 2024 preparando los departamentos y espacios comunes, para dar la bienvenida a nuestros clientes. En este gran edificio, nos dimos cuenta a medida que iban llegando los propietarios, que los espacios que se pensaron para habitar y hacer comunidad, fueron los indicados. El gran huerto urbano ubicado en el último piso de este edificio, permite a los habitantes compartir un lugar de esparcimiento, escapando del ruido de la ciudad, pero también cultivar hierbas, hortalizas y otros productos que pueden compartir entre todos. Los quinchos y cowork, permiten realizar las actividades propias de cada residente y vivir un proyecto que encanta. Apoyados por un buen desempeño en ventas, cada propietario que habita este edificio vive la experiencia de habitar un edificio Norte Verde.

Pero esto no termina acá; como Norte Verde, seguimos acompañando a esta comunidad que crece día a día y estamos seguros que el 2025 será un año de consolidación y gratas sorpresas, que de seguro fortalecerá la relación con nuestros residentes.

Josué Mena
 Subgerente Técnico de Obras

Fase del Proyecto

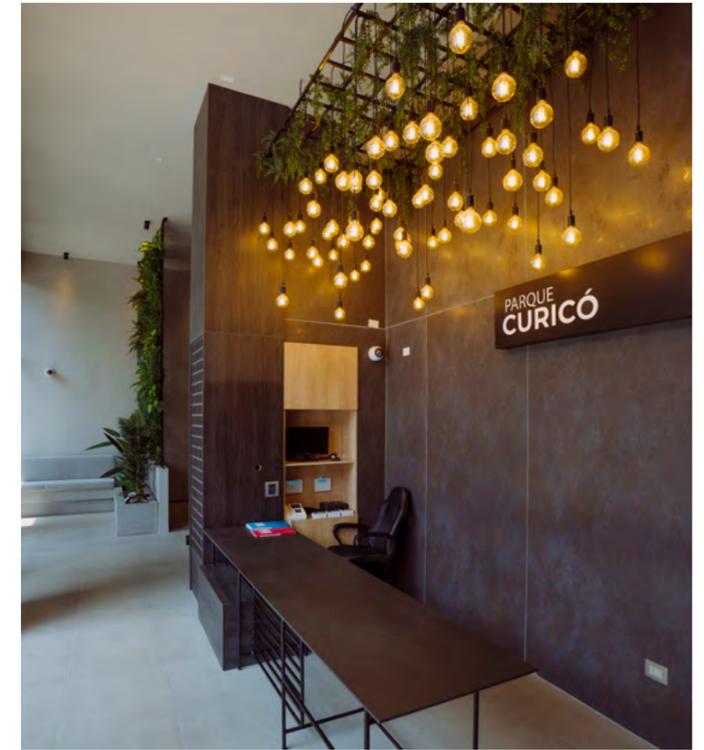


Indicadores del Proyecto



Constructora **LoCampino** Banco **Scotiabank.** Fondo **LOS QUILLAYES**

6.859 m² Construidos	56 Estacionamientos de autos
136 Departamentos	81 Bicicleteros
7 Locales Comerciales	304 m² de Facilities



Colaboradores



Karen Anacona Arquitecto desarrollador	Gonzalo Castillo Arquitecto de obra	Josué Mena Gerente de proyecto
--	---	--

Corrientes

Dirección: Avda. Francisco Bilbao 2518, Providencia
Gerente de Proyectos: Alejandro Videla

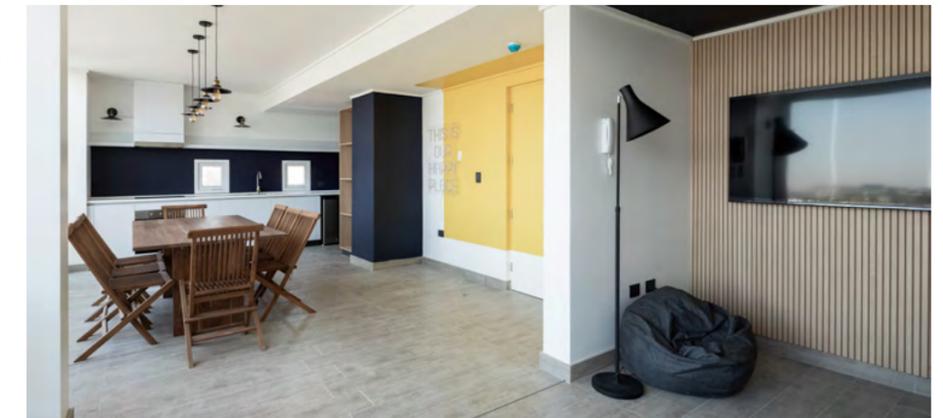
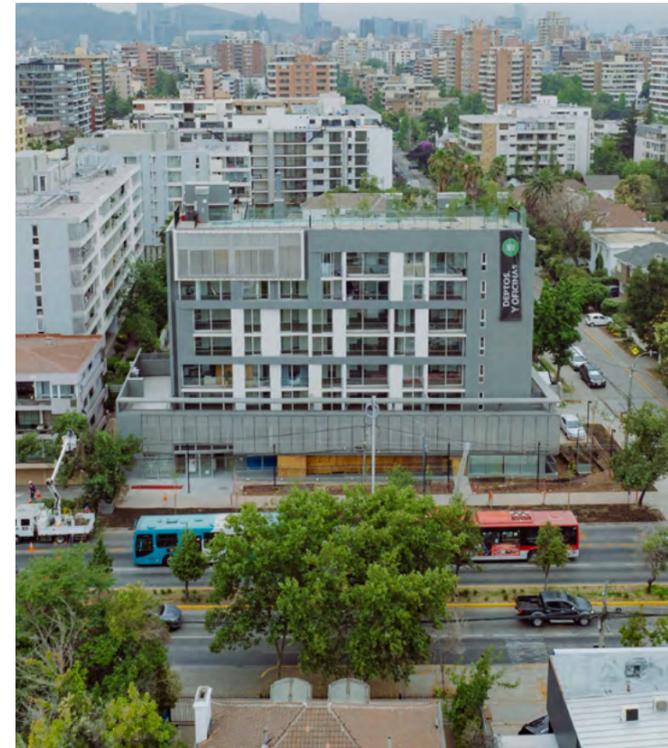
Tras obtener la Recepción Municipal a comienzos de 2024, enfrentamos un mercado complejo en Providencia, caracterizado por una alta tasa de desistimientos y un bajo promedio de ventas por proyecto. A pesar de estas dificultades, gracias al esfuerzo y compromiso de nuestro equipo, cerramos el año con más del 70% del edificio escriturado.

Un gran desafío que reafirma nuestra convicción de seguir avanzando con proyectos que aporten al desarrollo urbano y al bienestar de nuestra comunidad.

Jose Ignacio Maturana
 Gerente Inmobiliario

Constructora	Banco	Fondo

5.355 m² Construidos	60 Estacionamientos de autos
31 Departamentos	22 Bicicleteros
34 Oficinas	152 m² de Facilities
75 Locales Comerciales	



Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores

Ingridt Carvajal Arquitecto desarrollador	Daniel Tabilo Arquitecto de obra	Alejandro Videla Gerente de proyecto	Nicolett Bernal ITO

Irarrázaval

Dirección:
Gerente de Proyectos: José Ignacio Maturana

En cuanto al edificio Irarrázaval, se logró obtener la recepción municipal del proyecto, un edificio cuya construcción presentó un alto nivel de complejidad.

El año 2024 fue particularmente desafiante en términos de ventas, debido a una marcada caída en el mercado inmobiliario de la comuna de Ñuñoa. Esta disminución afectó significativamente el desempeño comercial del proyecto, planteando retos adicionales para su éxito en un contexto de baja demanda.

Jose Ignacio Maturana
Gerente Inmobiliario

Constructora	Banco	Fondo
		LOS CASTAÑOS

4.999 m² Construidos	39 Estacionamientos de autos
97 Departamentos	57 Bicicleteros
6 Locales Comerciales	115 m² de Facilities

Fase del Proyecto



Indicadores del Proyecto



Colaboradores



Gonzalo Castillo Arquitecto desarrollador	José Ignacio Maturana Gerente de proyecto	Marco Díaz ITO
---	---	--------------------------

Vista Bulnes

Dirección: Cónдор 1152, Santiago
Gerente de Proyectos: Álvaro Contreras

En 2024, logramos la recepción municipal de este proyecto, tras un proceso administrativo algo complejo, debido a las demoras de las diversas entidades encargadas de emitir las certificaciones y recepciones correspondientes. Además, la constructora enfrentó tanto desafíos internos como externos, los cuales se vieron agudizados por las dificultades que atraviesa el sector de la construcción.

A este panorama se sumaron los desistimientos de compradores, generados por la inestabilidad laboral y las restricciones en el acceso al crédito, lo que configuró un entorno negativo para la toma de decisiones por parte de los compradores.

Actualmente, el proyecto se encuentra en la etapa de entrega a clientes, y seguimos reforzando nuestras acciones comerciales. Confiamos en que los atributos clave de la ubicación del proyecto, junto con sus excelentes accesos y conectividad, complementados por un edificio de escala humana y una propuesta de diseño innovadora, seguirán atrayendo a nuestros clientes. Estos siguen prefiriendo los núcleos urbanos de Santiago Centro, y como desarrolladores, hemos decidido estar presentes en este área estratégica.

Álvaro Contreras
 Gerente de Proyecto

Constructora



Banco



4.468 m²
 Construidos

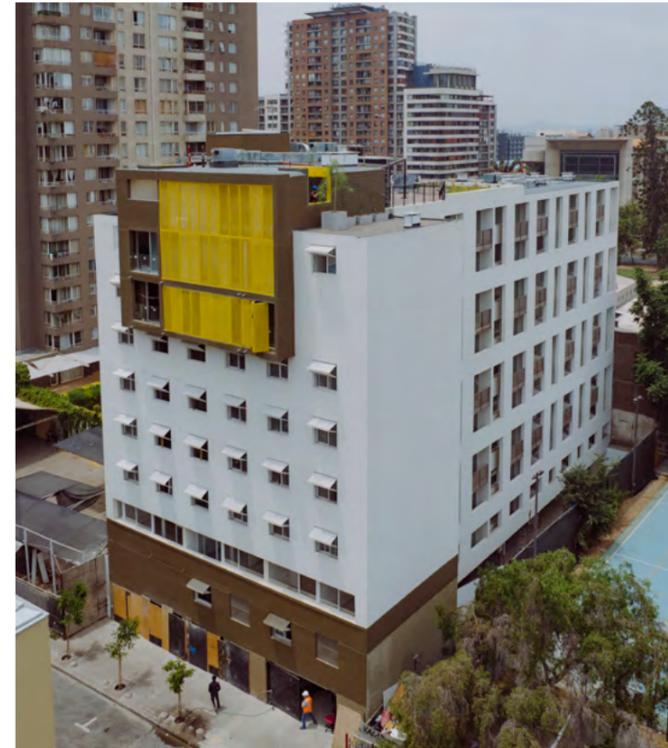
20
 Estacionamientos de autos

103
 Departamentos

30
 Bicicleteros

1
 Locales Comerciales

218 m²
 de Facilities



Fase del Proyecto



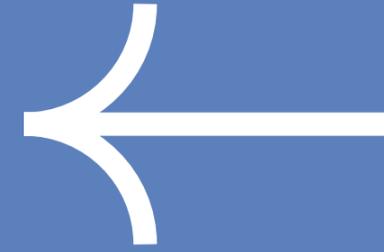
Indicadores del Proyecto



Colaboradores

Eduardo Tabilo Arquitecto desarrollador	Gonzalo Castillo Arquitecto de obra	Álvaro Contreras Gerente de proyecto	Oscar Sánchez ITO

08



Nuestras Actividades

Evento de Socios e Inversionistas

El pasado 4 de julio, en el Hotel Radisson Blu, nos reunimos por primera vez después de la pandemia con nuestros inversionistas y socios. Esta ocasión contó con la destacada presentación de Vittorio Coorno, ex presidente del Banco Central, seguida de un exquisito cóctel que nos permitió disfrutar de un grato momento de camaradería con los asistentes.



Eleva tu mirada

Este año dimos inicio a “Eleva tu mirada”, un evento diseñado para inaugurar nuestras plazas elevadas y ofrecer a los clientes del proyecto, así como a posibles prospectos, la oportunidad de conocer estos espacios, disfrutar de una animada fiesta y compartir una grata conversación.

Durante el 2024 realizamos tres de estos eventos: el primero en Corte Suprema, donde una banda nos puso a bailar a todos; el segundo en nuestro edificio Quinta Vista, con una noche amenizada por una talentosa saxofonista; y el último para cerrar el año, en el que nos acompañó el comediante Esteban Duch, quien nos hizo reír con sus Stand Up Comedy.



Celebración Fiestas Patrias

Como todos los años, nos reunimos para celebrar nuestras fiestas patrias con un rico almuerzo.

Este 2024, en La Serena, festejamos en Puerto Velero, en el restaurante Cannoli. Por su parte, la oficina de Santiago se reunió en una parcela para disfrutar de un sabroso asado, un toro mecánico y entretenidos juegos típicos chilenos.

La Hora Dorada

¡Lanzamos nuestra primera subasta regresiva!

Durante el Cyberday del 3, 4 y 5 de junio, nos la jugamos con una innovadora subasta regresiva, en la que subastamos tres departamentos por día, uno por hora! El descuento aumentaba 0,25 UF por segundo y se congelaba en el momento en que se realizaba la reserva, ofreciendo descuentos de hasta 900 UF.

Esta iniciativa llegó para quedarse, permitiéndonos ofertar departamentos en otras ocasiones a través de la página web lahoradorada.cl.



OffiBreak Club Verne

Organizamos el OffiBreak Club Verne, un espacio exclusivo para los usuarios de las oficinas en nuestro edificio Verne, diseñado para brindarles una experiencia única.

Los miembros no solo forman parte de un grupo de WhatsApp que les permite interactuar y crear lazos, sino que, durante todo el mes de noviembre, pudieron asistir a un desayuno ofrecido por la inmobiliaria en la terraza del edificio. Allí disfrutaron de deliciosas medialunas y compartieron mientras tomaban su café mañanero.



Cultiva Norte Verde

Con el objetivo de fortalecer nuestra comunidad online y contribuir al cuidado de nuestra ciudad, lanzamos la campaña “Cultiva Norte Verde”.

Durante los meses de agosto y septiembre, nos comprometimos a plantar un árbol en colaboración con la Fundación Cultiva, en el Parque Cerros de Renca, por cada 25 nuevos seguidores en nuestro perfil de Instagram @inorteverde. Nuestra meta: ¡400 árboles en 2 meses!

¡Y lo logramos con éxito! Para agradecer a nuestros seguidores, realizamos un sorteo de una estadía de dos noches en el Hotel Reino Fungi Lodge, ubicado en la Reserva Biológica Huilo Huilo.

Además, reafirmando nuestro compromiso con la causa, varios de nuestros colaboradores asistieron un sábado de octubre al cerro Renca para participar en la plantación de árboles.



Navidad con sentido

Este año celebramos nuestra "Navidad con Sentido" el 20 de diciembre junto a los niños y niñas de la Fundación Cidevi, una organización dedicada a apoyar el desarrollo y la educación de personas ciegas y sordas.

Gracias al aporte voluntario de los Norteverdinos y al respaldo de Norte Verde como empresa, pudimos entregar regalos a cada uno de los niños y niñas.

Nos recibieron con mucho cariño en sus instalaciones, donde compartimos un emotivo momento para festejar juntos estas fechas especiales.

Además, la oficina de La Serena respondió con generosidad a las cartas enviadas al Viejito Pascuero por dos familias:

Carta 1: Roberto, junto a sus cinco hermanos y su mamá.

Carta 2: Unos abuelos y su nieto, quien este año se graduó de 4º medio.



After Office Cierre de año

Y para cerrar este 2024, no podíamos dejar de reunirnos para celebrar nuestros logros, los desafíos que superamos juntos y el esfuerzo de cada uno de nosotros hizo a lo largo de este año.

En Santiago, nuestra fiesta tuvo lugar en el Hotel Nodo, mientras que en La Serena la celebración se realizó en el Tololo Beef.



Gestión Brillante

Realizamos la primera premiación "Gestión Brillante", un reconocimiento a la mejor administración entre los edificios NV de la región de Coquimbo.

- Los edificios invitados fueron:
- Edificio Rengifo
- Edificio Portal Las Higueras
- Edificio Portal Amunátegui
- Edificio Praderas del Milagro
- Edificio Verne

El ganador debía cumplir con rigurosos criterios que demostraran buen funcionamiento, eficiencia y excelencia en la gestión.

El gran ganador fue el Edificio Verne, que recibió un premio de \$5.000.000 para la comunidad del edificio y \$1.000.000 para la administración.



una

nueva

mirada

20

NORTE VERDE

24

memoria

anual

2024