

Título: Inmobiliaria invierte en Santiago Centro y afirma que “la inseguridad de los últimos cuatro años se revertirá”

Norte Verde desarrollará dos nuevos proyectos por US\$ 50 millones:

Inmobiliaria invierte en Santiago Centro y afirma que “la inseguridad de los últimos cuatro años se revertirá”

MARCO GUTIÉRREZ V.

La inmobiliaria Norte Verde, ligada a la familia Bascuñán, nació en La Serena hace más de 30 años, pero solo en 2013 definió expandirse a Santiago. Hoy es la firma con más proyectos habitacionales en desarrollo en el centro capitalino. En esa zona ha enfocado sus inversiones en los últimos años, pese a los problemas de seguridad e incivildades que la afectan con mayor fuerza desde fines de 2019, tras el estallido.

“Siempre hemos apostado por Santiago Centro y vamos a seguir haciéndolo. Es la comuna que más vende en Chile, nunca ha habido otra que la supere, con más de 300 unidades (viviendas) mensuales. Para vivir es atractiva por su conectividad, servicios y el metro”, afirma Roberto Bascuñán, gerente general de Norte Verde.

El ejecutivo reconoce que la comuna ha enfrentado un período difícil en el último tiempo, deteriorándose la actividad económica comunal. “Creemos que lo que pasó en Santiago se va a revertir. La inseguridad de los últimos cuatro años con la nueva administración se va a revertir y la comuna volverá a ser lo que ha sido”. Afirma que le enviaron una carta de felicitaciones al alcalde de Santiago, Mario Desbordes —quien asumió el pasado 6 de diciembre—, y le manifestaron su disposición de colaboración.

“Esperamos que las oficinas vuelvan, que el comercio regrese, no es lógico que los restaurantes se vayan a Providencia”, comenta Bascuñán.

Inversiones

Roberto Bascuñán sostiene que la comuna de Santiago es extensa

La mayor desarrolladora de viviendas en el corazón capitalino confía en la administración del alcalde Mario Desbordes. Para 2025 prevé que el volumen de ventas seguirá bajo y que los precios continuarán presionados al alza y no se pueden “revisar”, como lo planteó el Minvu.



MAGARENA PEREZ

y ofrece zonas más tranquilas para la inversión inmobiliaria. Actualmente, solo en el centro de la capital, la compañía tiene en marcha 11 proyectos habitacionales en diferentes estados de desarrollo.

Asegura que pese a la crisis que afecta al sector inmobiliario y a los altos stocks del mercado, Norte Verde ha avanzado con nuevos planes cada año y cuenta con el apoyo de la banca. La fórmula para esto último, cuenta, es partir la construcción de los edificios cuando ya tienen el 40% del proyecto vendido, lo que da seguridad a los financistas.

A los 11 proyectos que tienen en el centro se sumarán dos

nuevos a partir de 2025, que totalizan una inversión de US\$ 50 millones, un monto relevante para comenzar un año. Bascuñán señala que una de las iniciativas estará en la calle Atacama, próxima a la intersección de Mapocho con Matucana. Se trata de un edificio de siete pisos y 170 departamentos. El desarrollo será en un sitio que compraron a la firma Molina Morel —cercano a la futura Línea 7 del metro— y esperan comenzar su comercialización en el primer semestre de 2025. La construcción partiría a inicios de 2026 y estaría terminada en 2027.

El segundo proyecto se situa-

rá en avenida Santa Rosa, a unos 700 metros de la Alameda. Consiste en un edificio de 13 pisos, con 248 departamentos y 250 m² de locales comerciales.

La compañía tiene otras iniciativas en Ñuñoa, Providencia, La Florida y en La Serena. Igualmente, impulsan su quinto proyecto en Estados Unidos, en la capital de Texas, Austin, donde afirma que “la venta está lenta”.

Mercado seguirá bajo

Bascuñán afirma que hoy menos personas pueden comprar una vivienda en Chile, debido a



“Esperamos que las oficinas vuelvan, que el comercio regrese, no es lógico que los restaurantes se vayan a Providencia”.

ROBERTO BASCUÑÁN
 GERENTE GENERAL DE NORTE VERDE

las consecuencias de la inflación. Para 2025, estima que en la Región Metropolitana se comercializarán 20.000 unidades, cifra similar a la de 2024, y lejana a las 35.000 viviendas nuevas que se colocaban antes de la pandemia.

Sostiene que el actual volumen anual de ventas se quedará en dicho nivel (20.000 unidades), debido a que los costos de producción de las casas y departamentos siguen subiéndose por efectos de nuevas normativas. En esa línea, añade que aún no se refleja en el mercado el fin del Crédito Especial de Empresas Constructoras (CEEC), que encarecerá las propiedades nuevas.

Por lo anterior, asegura que las inmobiliarias no pueden “revisar” los precios de las viviendas para impulsar la demanda, como lo solicitó el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes.

“Las inmobiliarias históricamente trabajan con 13% de margen, y en los últimos años han perdido plata”, afirma.

Por otra parte, recuerda que la industria sigue enfrentando altos índices de desistimientos, que están cerca del 30%, muy por sobre el 5% a 7% de hace unos años, indica.