

ARRIBÓ A LA MESA DIRECTIVA DE NORTE VERDE, CON ROL DE DIRECTOR EJECUTIVO

Mauricio Varela (ex-Socovesa) regresa a las pistas: Entra a la mayor inmobiliaria de Santiago Centro

La compañía tiene un plan de 18 nuevos proyectos por unos US\$ 360 millones. En abril espera terminar un aumento de capital por 200.000 UF.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Mauricio Varela, “Maucho”, como le dicen sus cercanos, es uno de los ejecutivos más conocidos del mundo inmobiliario. A mediados del año pasado dejó la gerencia general de Empresas Socovesa, uno de los principales desarrolladores de viviendas del país, firma donde se desempeñó durante 27 años. Esa salida, acordada con el directorio de la compañía, ocurrió tras las millonarias pérdidas y un ajuste organizacional de esa firma tras los efectos de la crisis de la industria.

Tras eso, Varela continuó como presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), cargo que aún mantiene. Pero ahora el ejecutivo regresó a las pistas empresariales. Esto porque se integró al directorio —con un rol de director ejecutivo— de la inmobiliaria Norte Verde, ligada a la familia Bascuñán. Esta firma nació en La Serena hace más de 30 años, pero recién en 2013 definió expandirse a Santiago.

Hoy es la inmobiliaria con mayores inversiones en el centro capitalino y tiene 20 proyectos activos en la RM y la Región de Coquimbo. Además está presente en Estados Unidos —Austin, Texas— y acaba de comprar un terreno en Paraguay para un “proyecto que es más bien de prueba”, comenta Roberto Bascuñán, gerente general de Norte Verde.

Cómo se produjo el arribo

Varela —ingeniero comercial de la UC— cuenta que tras salir de Socovesa definió que se mantendría como independiente y en sus planes estaba ser director de alguna inmobiliaria. Entre octubre y noviembre de 2025 inició los acercamientos con Roberto Bascuñán —ingeniero civil de la UC—, a quien ya conocía previamente, como también los proyectos de Norte Verde, afirma.

Las conversaciones avanzaron rápido, admiten ambos ejecutivos, así que al poco tiempo se concretó el arribo de Varela al directorio de la



Mauricio Varela, nuevo director de Norte Verde, junto a Roberto Bascuñán, gerente general y miembro de la familia fundadora de la inmobiliaria.

firma, que ahora estará integrado por seis profesionales. “El perfil de Mauricio nos calza súper bien, posee mucha experiencia en empresas más grandes, donde le tocó desarrollar la gobernanza. A Norte Verde queremos profesionalizarla más, que no sea solo como una empresa familiar”, explica Bascuñán.

Aparte de participar en las reuniones de directorio, Varela liderará un comité de inversiones donde se estudiarán las adquisiciones de terrenos.

Planes de expansión

El plan de crecimiento de la compañía para el lapso 2026-2032 considera el desarrollo de 18 nuevos proyectos en la capital por un monto de unos US\$ 360 millones. Para iniciar la fase de financiamiento, esperan concretar en abril un aumento de capital de 200.000 UF, cerca de US\$ 8,6 millones. Para ello, están inv-

tando a inversionistas que han acompañado a la firma en los últimos 15 años.

“Han sido cinco años bastante duros para el negocio inmobiliario, con una menor venta a la que estábamos acostumbrados, y con esto queremos recuperar el nivel”, señala Bascuñán.

Mejor panorama

Varela estima que en el actual contexto del sector, “hay una buena oportunidad para comprar terrenos en algunas comunas céntricas de Santiago”. Sostiene que “vemos que la crisis inmobiliaria está terminando y los indicadores, en general, están mejor, como el tiempo para agotar la oferta, que estuvo entre los 50 a 60 meses y hoy está entre 25 y 30 meses”.

Junto con lo anterior, “el Gobierno quiere empujar el crecimiento del

“El Gobierno quiere empujar el crecimiento del país y mantener la macroeconomía ordenada. Ese es un buen contexto para la industria inmobiliaria”.

MAURICIO VARELA
 Director de Norte Verde

“Santiago Centro está de vuelta. El alcalde lo ha hecho muy bien, se nota limpieza en las calles y seguridad en los barrios”.

ROBERTO BASCUÑÁN
 Gerente general de Norte Verde

país y mantener la macroeconomía ordenada. Ese es un buen contexto para la industria inmobiliaria”, describe Varela.

Fin del IVA y más DFL2

Sobre el eventual efecto de la propuesta del Gobierno de eliminar por 12 meses el IVA a la venta de viviendas para impulsar la comercialización del stock de casas y departamentos, Bascuñán cree que el impacto en los precios dependerá de los detalles de la iniciativa que aún no se conocen. Considera que si se devuelve el IVA gastado a las empresas, los valores pueden bajar 10%. En otro escenario sería solo 3% a 4%.

Con relación a la iniciativa del Ejecutivo de ampliar el beneficio tributario para viviendas DFL2 de dos a más de tres unidades, ambos estiman que se trata de una “buena medida”. Varela asegura que “permite que los inversionistas tengan un beneficio al comprar viviendas, una menor carga tributaria por esas inversiones, lo cual, evidentemente, es beneficioso”.