



•EDITORIAL

•Como ya es de vuestro conocimiento, los días 13 y 14 de junio próximo, tendremos nuestro tercer congreso de la ASATCH y primer congreso Inmobiliario. En esa ocasión se generará una instancia en que agentes inmobiliarios de diversos sectores nacionales y algunos invitados extranjeros, expondrán sus conocimientos y experiencias en relación al tema del congreso.

•Desde ya los invito a que no nos transformemos en simples espectadores sino que seamos protagonistas del evento ya que la realidad del día a día en la ciudad y sus vicisitudes las experimentamos en nuestro quehacer como ciudadanos y como profesionales.

•Vuestra participación se inicia con la asistencia, la presentación de ponencias, según instructivo enviado y la participación activa en las charlas de los distintos expositores.

•Las externalidades generadas por: Mega proyectos, vías concesionadas, modificaciones en la estructura vial de transporte, etc. son realidades que vivimos en nuestras ciudades como también las experimentan otros países.

•Su repercusión en el valor del suelo, en que se beneficia sectores y se perjudica otros y el criterio para su evaluación es uno de los temas que requiere, necesariamente, de vuestra opinión.

•Otro tema relevante y de vigencia "globalizada" es la implementación de una norma para las tasaciones. ¿Creamos una Norma Chilena?; Adaptamos la Norma Internacional?; Adoptamos la Norma Internacional?.



Son preguntas que deben ser analizadas con la más amplia participación de los profesionales de la especialidad.
Los esperamos.

**ALEJANDRO ABARZUA
ARQUITECTO**



CONGRESO INTERNACIONAL COSTA RICA

AL Congreso asistieron en representación de ASATCH los señores

- Alberto Arenas Past Presidente
- Christian Acevedo Tesorero

CONGRESO NACIONAL ASATCH

Se realizara el III Congreso nacional ASATCH los días 13 y 14 de Junio en el Hotel Radisson Plaza



SERVICIO A LOS ASOCIADOS

- Carné de asociado que acredita la calidad del Tasador
- Participación en la bolsa de trabajo ASTA, ---
- Asistencia de Tasaciones, se designa por sorteo según su Región y otros requerimientos.
- Recepción de Informativos mensuales.
- Participación como profesor (a) de tasaciones para cursos ASATCH. Según CV.
- Participación en Cursos y Seminarios de tasación en Santiago y/o Regiones. Con descuentos a los asociados

-Asesoría Jurídica con el abogado Sr. Patricio Cavada Fono: 3619862

-Asesoría Contable con el contador auditor Sr. Manuel Pastrian Fono: 3420473

NOTICIAS

Departamentos se toman Concepción

El Mercurio, 06-04-2008)

(La oferta y demanda de departamentos alcanzó un nivel histórico en la zona, asegura la delegación zonal de la Cámara Chilena de la Construcción.

Durante el último tiempo en el Gran Concepción se ha producido un equilibrio histórico. La oferta y demanda de los departamentos creció tanto que igualó a las viviendas, afirma Andrés Arriagada, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, delegación Concepción Si revisamos la historia, hace una década la relación era 70% casas y 30% departamentos, mientras que hoy es prácticamente 50 y 50", afirma el ejecutivo. Este nuevo panorama se debe fundamentalmente a tres factores, explica Andrés Arriagada.



•Causas efecto

•En primer lugar, se debe entender como el resultado de un fenómeno propio de las ciudades que comienzan a expandirse y el suelo se hace mucho más escaso. En ese momento surgen las políticas de repoblamiento de los cascos antiguos.

"Esto es lo que se está observando en Concepción, donde los edificios han ido cobrando cada vez mayor protagonismo en nuestro mercado", afirma el presidente de la Cámara. En segundo lugar, el experto señala que debemos considerar el cambio sociológico que está experimentando nuestro país.

•Eso se traduce en los jóvenes se casan mas tarde Muchos esperan estabilizarse

•económicamente y luego deciden constituir una familia, comenta.

•Un tercer elemento es la banca. "Con este factor tenemos una explicación más clara del nuevo panorama. Es que hace cuatro años los bancos iniciaron agresivas campañas de crédito que cubren hasta el 100% y con plazo a 25 años, por ejemplo", dice Arriagada.

•

Todo lo anterior abrió nichos que no existían. Por una parte se encuentran los jóvenes independientes que buscan soluciones como departamentos de uno o dos dormitorios. Y, por otro lado, están aquellas personas que no tenían capacidad de ahorro. Así se logró llegar a los profesionales que recién ingresan al mundo laboral y que generalmente tenían que arrendar.

Para todos ellos, los cascos centrales con sus edificios son los que mejor se adaptan a sus necesidades y de ahí nace el éxito y constante

aparición de nuevos proyectos en esa zona, asegura la autoridad de la Cámara de la Construcción

Agrega que "como resultado positivo Concepción, ya que hasta hace cinco años encontrábamos, a lo más, tres proyectos en ejecución, mientras que hoy es posible ver más de 15".

En tercer lugar

No obstante, si bien el centro de la capital del Biobío resulta muy atractivo, lo cierto es que no es la zona con mayor demanda inmobiliaria. Según el último informe de la Cámara Chilena de la Construcción, el

primer lugar lo tiene San Pedro de la Paz, con el 55,5% de las ventas (entre viviendas y departamentos); seguido por Talcahuano y alrededores, con el 12,9%. Y en tercer lugar está el centro de Concepción, con el 7,7%.

Desde el punto de vista de los valores, las propiedades (viviendas y departamentos) más vendidas son las que van de 1.000 a 1.999 UF, con el

60% del mercado. Luego vienen las de hasta 999 UF, con el 18,1%. Finalmente, se encuentran las de 2.000 a 2.999 UF, con el 13,5%.

PLANO INMOBILIARIO

Plano Inmobiliario: Todo sobre Santiago Centro (Portalinmobiliario.com, 01-04-2008)

Independencia, Santiago, Recoleta, Quinta Normal, Estación Central y San Miguel. La última edición de Plano Inmobiliario no pasa por alto ninguna de las comunas que conforman el corazón de la capital. En total, son más de 140 proyectos los que están presentes en la publicación.

Esta semana comienza la distribución de la última



•edición del Plano Inmobiliario. Las novedades: Incluye por primera vez los proyectos de San Miguel, con lo que se abarca la oferta de las principales comunas que componen Santiago Centro. Esto es, Independencia, Santiago, Recoleta, Quinta Normal, Estación Central y, por su puesto, San Miguel.

•Plano será distribuido durante todo abril, en más de 120 locales de las tiendas Ripley, Inmobiliaria Imagina, panaderías Castaño, tiendas Subway, kioscos Punto de Prensa en el Metro y la heladería Bravísimo, entre otros. Por lo mismo, va a ser posible retirar los impresos en toda la Región Metropolitana, así como en varios puntos de Viña del Mar, Valparaíso y Concepción.



Que el número sea exclusivamente de Santiago Centro no es casualidad. “Elegimos estos sectores porque concentran un importante número de desarrollos y además tienen una creciente demanda, según los datos que maneja portalinmobiliario.com, explica Gabriela Paredes, editora de impresos de dicho sitio Web.

Ubicación y entorno: Dos factores clave en el precio del inmueble

•(Portalinmobiliario.com, 01-04-2008)

•*Es bueno tener una red de servicios cerca. Pero ojo, no tan cerca. A la hora de determinar cuánto vale una vivienda, hay que tomar en consideración cómo afecta en el diario vivir el funcionamiento de dichos servicios, como lo es un mall o un supermercado.*

•Muchas personas creen que sus propiedades automáticamente tienen un precio mayor porque se instaló un supermercado, un mall, o una farmacia cerca, por ejemplo. Lo cierto es que esto no siempre es tan así, por lo que hay que tener mucho cuidado. Hay eventos que pueden otorgar plusvalía (*) o el efecto contrario. Eso dependerá del análisis objetivo y profesional de todas las variables directas e indirectas y del entorno sobre el inmueble específico.

Para una vivienda, quedar al lado o en frente de un estacionamiento es un elemento que juega en contra, tanto por factores de seguridad (en la noche queda un gran espacio vacío que permite la acción de la delincuencia).