



Editorial

Un Encuentro Participativo y Enriquecedor

Con una convocatoria rica en entusiasmo y participación se llevó a cabo el sábado 29 de noviembre la “Celebración del 10º Aniversario de ASATCH” y el “2º Encuentro Nacional de Arquitectos Tasadores”, en el Hotel Acacias de Vitacura”. Desde ya agradezco al equipo organizador, a los colegas expositores y a los asociados que participaron activamente con su presencia.



Don Fernando Merino, Presidente de ASATCH, abriendo el 2º Encuentro Nacional y un momento de la Pausa Café para disfrutar junto a los asociados.

Esta instancia, nos permitió en un encuentro de notable camaradería, proponer y discutir los variados temas de interés para los asociados, agendados previamente de acuerdo a encuesta enviada. De igual forma, se agradece a todos los colegas que participaron con sus ponencias de acuerdo a los temas solicitados.

Se logró pleno acuerdo, en varios de los temas expuestos en el programa, que requieren la urgente conformación de equipos de trabajo y un máximo esfuerzo, de todos los asociados, para su desarrollo integral en el mediano plazo. Todos los asociados presentes en las diferentes instancias de discusión y debate, concluimos que el desarrollo futuro de la asociación y su presencia tanto a nivel nacional como internacional depende exclusivamente del compromiso integral de todos y cada uno de sus asociados. Tanto en las comisiones de trabajo como del aporte individual de cada profesional.

En nuestra página Web, que se encuentra en etapa de implementación y desarrollo (Beta) iremos informando los canales para poder cumplir las expectativas derivadas del encuentro.

Reciban un cordial saludo,



Leonardo Triviño Pereda
Arquitecto Tasador
Vicepresidente ASATCH



•Una Celebración Intensa en Camaradería

Con un muy agradable almuerzo buffet, ubicado en la Pérgola del Hotel Acacias, se llevó a cabo la celebración de los 10 años de la Asociación. Instancia que además de compartir muy gratamente entre los asociados, nos permitió entregar un diploma de reconocimiento a los Asociados Fundadores de la ASATCH en conjunto con un presente a todos los asistentes.

Cita que contó con la honorable presencia de nuestro presidente del Colegio de Arquitectos de Chile, Sr. Alberto Montealegre K.



Instancia del almuerzo buffet de celebración en la zona de la pérgola del Hotel Las Acacias. Grupo Concertista "Shostakovic", amenizando el almuerzo de camaradería



Mesa de asociados compartiendo y entrega de diploma de reconocimiento de asociado fundador a la Sra. María Angélica Fernández, actual miembro del Directorio como Secretaria de ASATCH.



Momento que fue acompañado por el Grupo Concertista "Shostakovich", liderado por el profesor Nicolás Jiménez, quienes interpretando en forma magistral nos deleitaron tanto con temas de música docta como contemporáneos. Produciendo un espacio muy agradable al momento de compartir y disfrutar junto a los amigos y colegas de la asociación.



Entrega de diploma de reconocimiento de asociados fundadores al Sr. Alejandro Abarzúa L., ex Vicepresidente de ASATCH y al Sr. Fernando Merino D., actual Presidente de ASATCH.



Programa de Celebración de 10º Aniversario y 2º Encuentro de Tasadores ASATCH

| PROGRAMA (Sujeto a modificación) | | | |
|--|--|--|---|
| CELEBRACIÓN 10º ANIVERSARIO DE ASATCH Y 2º ENCUENTRO DE TASADORES ASATCH | | | |
| SÁBADO 29 DE NOVIEMBRE - 9:0 A 16:0 HRS. - HOTEL ACACIAS DE VITCURA | | | |
| Tiempo | Actividad | Expositor y/o Coordinador | Tema |
| Sab 29 Noviembre | | | |
| 9:30 a 9:30 0:20 | INAUGURACIÓN | FERNANDO MERINO - Presidente Asatch | Motivos de celebración del 10º aniversario y del Encuentro Gremial. Resultado de la Encuesta a los socios |
| 9:30 a 9:40 0:20 | TEMA 1- Relación de Asatch con UPAV | CHRISTIAN ACEVEDO - Director Nacional encargado de RR II | Relación de Asatch con Organismos Internacional - UPAV, Beneficios y obligaciones de Asatch. |
| 9:45 a 10:00 0:15 | TEMA 1- Debate. Participación de los socios | | Consultas y propuestas de los asistentes |
| 10:00 a 10:20 0:20 | TEMA 2- Acreditación del Tasador | CHRISTIAN ACEVEDO - Director Nacional encargado de RR II | Propuesta de Acreditación ante Asatch organismos nacionales e internacionales. |
| 10:20 a 10:35 0:15 | TEMA 2- Debate. Participación de los socios | | Consultas y propuestas de los asistentes |
| 10:35 a 10:55 0:20 | TEMA 3- Registro Nacional por Especialidad | ALBERTO ARENAS - Ex Presidente de Asatch | Facilidad o no de establecer el registro de Tasadores por especialidades. Difusión |
| 10:55 a 11:10 0:15 | TEMA 3- Debate. Participación de los socios | | Consultas y propuestas de los asistentes |
| 11:10 a 11:25 0:15 | Café | | |
| 11:25 a 11:40 0:20 | TEMA 4 - Cursos de Perfeccionamiento | ALEJANDRO ABARZUA - Ex Director Asatch y encargado de coordinar los cursos de Capacitación | Análisis de temas de cursos. Organización de Empresa de Capacitación |
| 11:45 a 12:00 0:15 | TEMA 4- Debate. Participación de los socios | | Consultas y propuestas de los asistentes |
| 12:00 a 12:20 0:20 | TEMA 5 - ASTA | VERONICA SEPULVEDA - Ex Directora ASATCH y Encargada de ASTA | Análisis del Servicio de asistencia en Tasaciones, sus orígenes, estructura y casos a analizar |
| 12:20 a 12:35 0:15 | TEMA 5- Debate. Participación de los socios | | Consultas y propuestas de los asistentes |
| 12:35 a 12:55 0:20 | TEMA 6 - Aranceles Profesionales | FERNANDO MERINO - Presidente Asatch | Propuesta de Aranceles Referenciales de Asatch, Colegio de Arquitectos, MOP, SERVIU, Judiciales |
| 12:55 a 13:10 0:15 | TEMA 6- Debate. Participación de los socios | | Consultas y propuestas de los asistentes |
| 13:10 a 13:30 0:20 | Tema 7. Apoyos y Beneficios a los Socios, con debate y participación de los Socios | MARIA ANGÉLICA FERNÁNDEZ, HUGO PEREIRA, VÍCTOR KASER Y PATRICIO VALDES - Directores Nacionales | Análisis beneficios a Socios y propuesta de nuevos apoyos. Resumen de los acuerdos más relevantes. |
| 13:30 a 13:50 0:20 | CONCLUSIONES DE LOS TEMAS | ALBERTO ARENAS - Ex Presidente de Asatch | Resumen de los acuerdos más relevantes. |
| 13:50 a 14:05 0:15 | Cierre | Presidente y Directorio Nacional ASATCH | Entrega Diplomas de Asistencia y Diplomas de Reconocimiento y Atenciones del Directorio |
| 14:05 a 16:00 2:00 | ALMUERZO DE CAMARADERÍA | Con Participación de Grupo Concejales | |



•Curso Capacitación Verano 2009

Para el mes de Enero, desde el día 19 al 23 se impartirá el Curso **“Tasación Inmuebles Urbanos”**, para este verano 2009. Como todos los años será desarrollado por los profesores asociados de la ASATCH.

Como director del curso se encuentra el Sr. Alejandro Abarzúa Leiva, tasador y docente universitario de reconocida trayectoria.

En la página Web encontrarán mayores detalles del curso, como su afiche y los temas a desarrollar.

•XV Congreso de Tasadores y Peritos de Sao Paulo

Entre de los días 21 al 29 de Septiembre de 2009, se desarrollará en la ciudad de Sao Paulo , Brasil. El XV Congreso de Tasadores y Peritos de Sao Paulo. Por intermedio del IBAPE , nos han proporcionado folletos e información alusiva al tema que estaremos publicando a la brevedad en nuestra página Web.

•Noticias e Informaciones del Ámbito Nacional

Portal Inmobiliario 16.12.08

La crisis norteamericana ha dejado sus huellas en el mercado inmobiliario local. Se espera que el próximo año sea uno lleno de incertidumbres, con un menor dinamismo en las ventas, y menos proyectos nuevos.

Por Javier Varleta Hargreaves (*). Habla en representación de Collect GFK, organismo que es miembro de la alianza junto a la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Decon UC, y Portalinmobiliario.com.

A partir de septiembre explota en Estados Unidos una de las crisis más grandes que hemos podido observar, cuyos efectos se han esparcido a prácticamente todas las economías del mundo, no siendo Chile la excepción y menos su sector inmobiliario. Este mercado también está sintiendo los efectos de la crisis. Ello se ha visto reflejado en una **baja importante de la venta de viviendas nuevas** (se espera una caída del 20% para el año 2008), en una creciente falta de financiamiento (ya no existe el crédito del 100%), en el encarecimiento de los créditos hipotecarios, y en una **baja percepción de las expectativas de la economía en la población.**

Por otro lado, las inmobiliarias se han visto afectadas para financiar nuevos proyectos, dado el aumento del riesgo de los créditos en los bancos y a las restricciones al otorgamiento de nuevos. Lo anterior, provocó que las firmas decidieran postergar el inicio de obras. Según el informe trimestral de oferta y venta en el Gran Santiago de Collect, la oferta a septiembre de 2008 era de 48.345 unidades. La cifra es un 1,2% más que el trimestre anterior, observándose un ajuste al sostenido crecimiento de otros trimestres, debido a la menor incorporación de nuevos proyectos.



Esta situación ha traído como consecuencia un menor dinamismo en el sector construcción. Específicamente los departamentos, han disminuido sus obras en un 10% con relación al año 2007. Se espera que esta cifra siga cayendo hacia el año 2009, observándose cada día más terrenos sin inicio de faenas (sitios baldíos) u obras iniciadas pero detenidas (estado inicial de construcción).

Según antecedentes recopilados por Collect a noviembre 2008, **solamente en Santiago existirían alrededor 100 proyectos paralizados**, sin considerar aquellos desarrollos que alcanzaron a estar en estado de excavaciones y que podrían haber detenido obras después del anuncio de la crisis. Además, no se están considerando todos aquellos anteproyectos ya aprobados que aumentarían este número. Según la Asociación de Oficinas de Arquitectos (AOA), esta cifra alcanzaría 479 proyectos que paralizaron sus obras desde mediados de septiembre de 2008, donde se incluyen proyectos en construcción o en anteproyectos. Otra señal de ajuste —a modo de información preliminar— es que durante el último trimestre del año se incorporarían a la venta alrededor de 20 proyectos, lo que contrasta fuertemente con los 58 desarrollos del tercer trimestre o los 90 del segundo trimestre de 2008. Esta desaceleración produciría un importante descenso de la oferta en el mediano plazo, observándose un ajuste al sostenido crecimiento de los últimos trimestres. En relación a los permisos de edificación, estos muestran que en los últimos meses han disminuido la cantidad de proyectos aprobados a nivel país. Históricamente, durante los últimos años el porcentaje de iniciación de m² de permisos aprobados mensualmente era en torno al 50% , mientras que hoy esa cifra solamente alcanza al 15% de iniciación de m².

Estos números debieran seguir bajando en los próximos meses, debido a que los inmobiliarios no tienen en mente iniciar nuevas obras hasta marzo 2009, mes que se reevaluarían los proyectos. **Todos estos antecedentes nos llevan a pensar que el próximo año estará lleno de incertidumbres, con un menor dinamismo en las ventas, lo que traerá como consecuencia una disminución en la incorporación de nuevas obras.** Esto, además repercute directamente en los índices de desempleo, los que podrían llegar a dos dígitos hacia fines de 2009. Finalmente, se podría esperar que los proyectos postergados recién comiencen su reactivación a mediados del próximo año, siempre y cuando aparezcan nuevos sistemas de subsidios (más creativos que los existentes), bajen las tasas y mejoren las percepciones de las personas.

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