



EDITORIAL

¿CAPACITARSE?

¡¡UNA OPORTUNIDAD EN PERÍODO DE CRISIS!!

Quizás, todos nos hemos preguntado cuál es la actitud más adecuada frente al actual período de crisis económica. Es posible que los encargos de trabajo hayan disminuido y que la ausencia de información respecto a cuando se revertirá la situación financiera angustie a muchos.

Recomendaciones de cómo enfrentar este período hay muchas, todas con aspectos rescatables que hay que considerar, tales como la disminución de gastos, esforzarse en ahorrar y la inversión en activos de bajo valor para aquellos que pueden hacerlo. Pero hay una alternativa que no presenta riesgos y sólo añade seguridad con perspectiva a largo plazo. Esta es la capacitación profesional.

Aprovechemos de capacitarnos, si hay tiempos sobrantes es la oportunidad de emplearlos en aprender y adquirir o mejorar técnicas para tasar bienes inmuebles en este período.

Son variados los casos que pueden presentarse para tasar y que justifican la actualización permanente de conocimientos. Desde un activo que se pone a la venta para reducir un patrimonio hasta uno que se liquida o es resultado de una quiebra. ¿Cuál es el valor de liquidación?, ¿Cuál es el valor de oportunidad?. Cómo será nuestra respuesta cuando se nos pide por ejemplo tasar una industria como unidad económica con todos sus activos en su interior?. O en cuánto se podrá valorar un edificio habitacional o de oficinas, o un centro comercial inconcluso cuya inmobiliaria lo ofrece en venta?.

Por otra parte debemos ser concientes que los balances de todas las grandes empresas del país desde el próximo año deberán hacerlo bajo la Norma IFRS que exigen todos los tratados firmados por Chile. Esta Norma Internacional obliga a que sean profesionales los valuadores. ¿Estamos preparados para este nuevo desafío?

Para esta gran variedad de escenarios, los tasadores debemos estar preparados y actualizados, no esperar que nos soliciten el encargo profesional porque será tarde para pensar en capacitarnos o aprender nuevas metodologías de tasación.

Invitamos a los tasadores, socios o no de ASATCH a participar en los cursos que realizaremos este año de tasación básica, precios hedónicos, tasación bancaria y tasación industrial.

Háganos saber de sus intereses y preferencias de capacitación para incluir los temas más requeridos en el programa de cursos 2009, escribiéndonos a asatch@entelchile.net.

Los esperamos,



M. Angélica Fernández Osses
Secretaria Nacional
ASATCH



Noticias Gremiales

•Congreso UPAV-Lima, Perú

A la fecha, ya existe la confirmación del Ing. Sr. Carlos Bravo Hidalgo, presidente del Cuerpo Técnico de Tasadores del Perú, para la realización del 24 Congreso UPAV- celebrando el 120 Aniversario del CTTT, los 60 años de la UPAV y Día del Valuador Panamericano.

Evento que se llevará a cabo los días 11, 12,13, de diciembre del presente año, bajo el título "La Ciencia del Valor".

ASATCH, dará comienzo a las gestiones para participar en dicho evento y lograr el apoyo económico en algún grado para los participantes por medio de un subsidio CORFO, para este tipo de capacitaciones profesionales.

•Curso de Verano

Con un buen número de participantes (24 alumnos), tanto de Santiago como de provincias se realizó el Curso de Tasación de Inmuebles Urbanos 10ª versión, desde 19 al 23 de Enero de 2009.

Como todos sabemos, los ingresos obtenidos por los cursos realizados por la asociación son los que realmente contribuyen al financiamiento económico de la entidad. Por tanto, su logro comercial, en virtud del prestigio alcanzado es una de las metas anuales con mayor trascendencia para el sostén de la asociación. Junto a esto, es necesario agradecer al presidente Sr. Fernando Merino de La Cerda y al coordinador del curso, Sr. Alejandro Abarzúa L., y en su nombre al conjunto de profesores y técnicos de la ASATCH, que con su esfuerzo y activa participación hicieron de este curso un nuevo logro para la ASATCH, tanto en su crecimiento de valor en la imagen pública como al interior de la entidad.

Se adjunta cuadro resumen del balance del curso:

TOTAL INGRESOS	\$ 5.376.000
TOTAL EGRESOS	\$ 1.170.935
SALDO A FAVOR	\$ 4.205.065

EGRESOS

LIBRERÍA	14.000
ARRIENDO SALA COLEGIO	450.000
PAGO A PROFESORES	550.000
COFFEE BREAK	53.613
COCTEL	77.143
HORAS EXTRAS SECRETARIAS	26.179

TOTAL	\$ 1.170.935
--------------	---------------------

PROFESORES DEL CURSO

- Alejandro Abarzúa Leiva
- Christian Acevedo Mozó
- Walter Folch Garbarini
- Jorge González Aliste
- Fernando Merino de la Cerda
- Carlos Orrego Acuña
- Cristhian Stollsteimer Ramírez



Fotografías del Curso de Capacitación 2009



Palabras del presidente, Sr. Fernando Merino de la Cerda, durante el curso, acompañado de profesores.



Asistentes del curso, durante el desarrollo de uno de los módulos.



El profesor Alejandro Abarzúa L., recibe como nueva asociada a Alejandra Segner de Concepción.



Alejandro Abarzúa L., profesor, entrega el diploma del Curso a una de las participantes.



Alumnos asistentes al curso, durante el desarrollo de uno de los módulos.

Una vez finalizado el curso, se realizó una evaluación general de éste, a través de una encuesta por parte de los alumnos. Situación que arrojó información muy necesaria para el mejoramiento de los futuros cursos sobre temas de docencia, contenidos, equipo técnico, publicidad e información oportuna.

En resumen: el curso en general cumplió las expectativas de los alumnos alcanzado un 96% de aprobación, pero también se observan puntos a mejorar sobre contenidos y medios utilizados para dictar el curso.

De igual forma se observa que los alumnos desean una mayor calidad y cantidad en la entrega de información y recursos técnicos. Tanto en forma previo al curso como durante su ejecución.

Lo más solicitado son talleres prácticos asesorados y evaluados por profesores ayudantes. La calificación de los trabajos en relación a su valor arancelario.



**•Programa de CURSOS DE CAPACITACION
ASATCH 2009**

La idea, es dar a conocer dichos cursos, sus contenidos, docentes y fechas con la mayor anticipación posible, para lograr la mayor convocatoria y los asociados de Santiago como los de regiones puedan también con la debida anticipación programar su capacitación para este año.

**Cuadro tentativo sujeto a modificaciones de
fecha y profesor a informar oportunamente**

CURSOS	FECHAS	PROFESOR PROPUESTO
<u>SANTIAGO</u>		
Tasación Industrial	Mayo Viernes 8 y Sábado 9	Alejandro Abarzúa e Ing. Industrial
Tasación por Precios Hedónicos	Agosto	George Lever y Alejandro Abarzúa
Tasación Bancaria	Septiembre	
<u>CONCEPCION</u>		
Curso Básico de Tasación	Mayo	Mario Bellolio

Noticias Generales

**Alta demanda de constructoras por subsidios de
25 mil nuevas viviendas**

(El Mercurio, 11-03-2009)

Ministra Poblete precisó que se han asignado ya más de ocho mil cupos. Obras empiezan en agosto.

La ministra de Vivienda y Urbanismo, Patricia Poblete, destacó ayer que a sólo un mes de la entrada en vigencia del subsidio extraordinario para construir 25 mil viviendas para la clase media, las empresas constructoras han postulado a más del 100% de los cupos entregados.

"A un mes de su entrada en vigencia, ingresaron 197 proyectos que representan más de 29 mil subsidios solicitados", dijo. Precisó que a la fecha han sido asignados más de 8 mil subsidios, poco más de un tercio, cuyas obras se iniciarán próximamente.

Sostuvo que espera que las postulaciones se tripliquen y que los 17 mil subsidios disponibles se asignen a los mejores proyectos que se presenten. "Todos estos subsidios deben iniciar obras antes del 1 de agosto próximo, y terminar antes del 30 de septiembre de 2010", explicó la secretaria de Estado.

Las masivas postulaciones, a su juicio, son una clara señal de que las empresas han retomado proyectos que habían suspendido, pues éstos tienen permisos de edificación aprobados. "Es decir, estamos creando empleo concreto ahora y durante todo un año. En 2009 vamos a entregar 200 mil subsidios que generarán más de 200 mil fuentes de trabajo, mensuales, estables, productivas y de creación en el corto plazo".

La región con más subsidios solicitados es la Metropolitana, con un 35%. Le sigue la Región del Bío Bío, con el 25%. Y continúa la Región de Valparaíso, con 14%.



•Comenzó a operar autopista Nororiente

(Estrategia, 10-03-2009)

Con la presencia de la Presidenta de la República, Michelle Bachelet, y el ministro de Obras Públicas, Sergio Bitar, fue inaugurada ayer la autopista Nororiente que une la Ruta 5 Norte con las comunas de Vitacura y Las Condes. Las obras se iniciaron en enero de 2006 e involucraron una inversión de US\$270 millones de la empresa concesionaria Sacyr Vallehermoso. **La Presidenta Bachelet, explicó que "sin esta autopista el traslado de la zona oriente de Santiago al norte y viceversa es de 45 y ahora sólo de 20 minutos".**

La obra cuenta con 21,5 kilómetros de extensión y cuenta con tres túneles que cruzan los cerros Manquehue I, Manquehue II y Chamisero y tendrá acceso a través de cinco enlaces. Su peaje es manual y en horas punta para automóviles y camionetas costará \$1.500.

Las debatidas propuestas para cambiar las alturas en Vitacura

(El Mercurio, 08-03-2009)

Mientras algunos vecinos defienden la llegada de edificios en barrios que, según ellos, ya no son residenciales, otros se oponen tajantemente.

El próximo domingo cerca de 55 mil vecinos de Vitacura deberán votar en un inédito plebiscito para decidir si aceptan o rechazan las modificaciones a las alturas máximas de edificación en tres sectores de la comuna. Las propuestas de la municipalidad abarcan a los sectores de Escrivá de Balaguer, Kennedy oriente y Alonso de Córdova-Nueva Costanera.

Las dos primeras son las que han generado mayor polémica y discrepancias entre los vecinos.

De hecho, a raíz de la defensa de Escrivá como un barrio de bajas alturas, se formó la agrupación de vecinos "Salvemos Vitacura", liderada por el abogado Rodolfo Terrazas, quien el año pasado corrió como candidato a la alcaldía contra el edil Raúl Torrealba. Perdió, pero logró el 32% de los votos.

El municipio proponía aumentar las alturas en esos sectores debido a que ya habrían perdido su carácter netamente residencial, una postura que era resistida duramente por "Salvemos Vitacura", quienes quieren evitar la llegada de edificios en barrios en donde predominan las casas y llaman a votar "No" en el plebiscito. No obstante, en cada uno de los barrios en cuestión hay vecinos que también están a favor de la llegada de departamentos porque afirman que sus barrios ya no ofrecen tranquilidad.

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