

Economía & Negocios

INACER		
Enero - Sep	+2,1%	
IPC		
noviembre	-0,2%	
12 meses	2,7%	
TPM		
Desde 15/10/2015	3,50%	

UNIDAD DE FOMENTO	
\$26.353,93	
UTM (ENERO)	
\$46.229,00	

BOLSAS DE VALORES				
Ipsa	4.164,54	+0,02	Igpa	20.789,81 +0,02
MONEDAS EXTRANJERAS				
Dólar Observado	\$666,41		Euro	\$706,09
COMMODITIES				
Celulosa NBSK (US\$/Ton)	\$808,94		Cobre (US\$/libra)	\$2,51
H. de pescado (US\$/Ton)	\$1.650		Petróleo	\$57,10

ARQUITECTAS CREAN LA EMPRESA "TUCASAOK"

Lo que debes tener en cuenta al recepcionar una propiedad

Un nuevo servicio llega a Concepción: la inspección profesional de viviendas al momento de ser recepcionadas por los futuros propietarios. Las socias quieren poner fin a las malas prácticas de algunas constructoras e inmobiliarias.



Manuela Maturana y Cecilia Villarroel: compradores desconocen las exigencias a que inmobiliarias y constructoras deben responder.

FOTOS: ROMILIO PASMIÑO G.

constructoras e inmobiliarias.

Todo ganan

El negocio prendió y el número de clientes superó las expectativas. De hecho, los futuros propietarios suelen agradecer el apoyo entregado en todo el proceso de compra, puesto que en definitiva el trabajo de TuCasaOk resguarda la seguridad de la familia y el valor de la inversión realizada.

Por otro lado, las inmobiliarias también lo agradecen, ya que con el tiempo va disminuyendo la post venta en un 90 por ciento, explica Maturana.

"La post venta es un verdadero 'cacho' para las inmobiliarias, porque tienen que solucionar problemas cuando ya no están los maestros, los equipos, y con ello se genera un costo más alto para las reparaciones".

La excusa para independizarse rindió a las dos socias el Start-up Chile 2016, un programa de apoyo de Corfo que entrega recursos para emprendimientos de impacto social.

Cómo funciona

El servicio consiste en una visita a la vivienda, antes de que sea firmado el acta de recepción, para una inspección que dura entre dos y tres horas. Incluye una exhaustiva medición, utilizando aparatos electrónicos, del tamaño exacto de la propiedad, una revisión de sistemas eléctricos e hidráulicos, estado de cerámicos y baldosas, chequeo termográfico de cañerías, pisos y terminaciones, entre muchos otros detalles que suelen escapar al ojo que tiene poca o ninguna experiencia.

"Contamos con equipos de última tecnología para inspeccionar al detalle si hay una fuga de gas, que el piso esté o no soplado, si hay problemas en la red eléctrica y verificamos los metros cuadrados vendidos y el estado de las terminaciones", detalla Manuela Maturana.

Las fallas más recurrentes son pisos desnivelados, cerámicas o porcelanatos mal adheridos, fugas de gas, filtraciones y presión inadecuada de agua. Por lo mismo, en cada propiedad inspeccionada encuentran alrededor de 300 observaciones. También ofrecen la opción de una segunda visita para corroborar que se hayan realizado correctamente todas las observaciones del primer informe.

Arriba a Concepción

La llegada de TuCasaOk a la Región del Bío Bío está a cargo de Cecilia Villarroel, también arquitecta con larga experiencia.

"Tenemos experiencia en el área de la construcción, y por ello somos testigos de fallas en los procesos constructivos que se traducen en que al menos el 90% tiene problemas de post-venta, que terminan siendo conflictivos para los clientes", dice Villarroel.

Explica que el ciudadano común desconoce las exigencias a las que las empresas inmobiliarias y constructoras deben responder, ya sea por normativa o por los acuerdos que estas mismas sostienen. Después que termina la garantía (3

Silviano Mariani
silviano.mariani@diarioconcepcion.cl

La compra de una vivienda puede ser la realización de un sueño... O convertirse en una pesadilla. Pues evitar la última opción es lo que las arquitectas Manuela Maturana y Paulina Salas buscan evitar a través de su empresa TuCasaOk (www.tucasaok.cl), un emprendimiento que lleva dos años en Santiago y que ahora aterriza en Concepción.

En pocas palabras, la empresa ofrece una inspección profesional de propiedades para verificar las reales condiciones de la vivienda comprada, desde las terminacio-

nes, la red hidráulica y eléctrica, hasta la verificación de los metros cuadrados. Tras la revisión, adjuntan fotografías y generan un informe que será entregado a la parte vendedora. Eso antes de que el comprador firme el acta de recepción de la vivienda. Es decir, asesoran a los futuros propietarios en el momento de la pre entrega y entrega de sus casas o departamentos.

La idea partió de la experiencia de Maturana en una constructora, donde conoció de primera fuente la falta de conocimientos de los futuros propietarios para identificar el estado de las viviendas, como también las malas prácticas de algunas

PLANES Y VALORES DE LOS SERVICIOS

Servicios	Básico \$1.400 m2	Clásico \$1.790 m2	Premium \$2.290 m2
Estructura	✓	✓	✓
Electricidad	✓	✓	✓
Filtraciones de agua	✓	✓	✓
Fugas de gas	✓	✓	✓
Terminaciones	✗	✓	✓
Medición de recintos	✗	✗	✓
Análisis termográfico	✗	✗	✓

FUENTE: WWW.TUCASAOK.CL

SARAH MONTTI • DIARIO CONCEPCIÓN

Fallas más recurrentes

- 100% Fallas en terminaciones
- 95% Fallas sanitarias
- 80% Con filtraciones de agua
- 60% Fallas eléctricas
- 10% M2 total distinto a lo vendido
- 10% Con fugas de gas
- 10% Problemas de humedad

años para terminaciones, 5 años para instalaciones y 10 años para estructura), el comprador deberá pagar las reparaciones si no las de-

fecta a tiempo.
 "Este es un servicio nuevo en Chile, y que viene a poner punto final a la libertad con que las inmobiliarias y constructoras realizan las entregas, ya que debido al auge inmobiliario, no siempre se vela por la calidad, sino que por la cantidad, afectando a miles de nuevos propietarios", dice Villarreal. Y por su llegada a Concepción, avisa, los nuevos clientes tendrán un 10% de descuento.

OPINIONES

Twitter @DiarioConce
 contacto@diarioconcepcion.cl



LECTURA TÉRMICA revisa el estado de cañerías, red eléctrica, etc. En 60% de los casos hay problemas.



Programa de Actividades de Verano Enero-Febrero 2017

Elige Capacitación Superior

Cursos | Diplomas | Seminarios | Programas Sociales

Gestión Organizacional

	Código Sence	Horas	Inicio	Término	días	horario	valor pp
Herramientas Técnicas de Contabilidad	1237924385	39	18 de Enero	01 de Marzo	Lunes y Miércoles	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 195.000
Técnicas de Contabilidad a través de normas IFRS	1237951110	34	16 de Enero	11 de Febrero	Lunes y Sábados	18:30 a 22:00 Hrs.	\$ 200.000
Evaluación Económica de Proyectos	1237951528	24	19 de Enero	14 de Febrero	Martes y Jueves	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 136.000
Planificación y Gestión Estratégica	1237940153	16	18 de Enero	30 de Enero	Lunes y Miércoles	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000
Actualización de Reforma Tributaria	1237953341	34	16 de Enero	11 de Febrero	Lunes y Sábados	18:30 a 22:00 Hrs.	\$ 200.000

Gestión de Recursos Humanos

	Código Sence	Horas	Inicio	Término	días	horario	valor pp
Administración General y Gestión del Recurso Humano	1237948889	40	19 de Enero	21 de Febrero	Martes y Jueves	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 200.000
Actualización de Normas Previsionales y Laborales	1237913138	24	19 de Enero	14 de Febrero	Martes y Jueves	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 115.200
Técnicas para la Gestión de Dirección Laboral Efectiva	1237940035	16	18 de Enero	30 de Enero	Lunes y Miércoles	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000
Técnicas de Venta y Fidelización de Clientes	1237917582	24	19 de Enero	14 de Febrero	Martes y Jueves	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000
Técnicas de Cobranza y Negociación	1237937385	24	18 de Enero	13 de Febrero	Lunes y Miércoles	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000

Computación e informática

	Código Sence	Horas	Inicio	Término	días	horario	valor pp
Inteligencia de Negocios y Gestión de Datos	1237934097	45	20 de Enero	22 de Febrero	Lu, Mi y Vi	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 225.000
Microsoft Office Aplicado a la Gestión Laboral	1237949109	24	19 de Enero	14 de Febrero	Martes y Jueves	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000
Excel Básico Aplicado a la Gestión Laboral	1237949524	24	18 de Enero	13 de Febrero	Lunes y Miércoles	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000
Excel Aplicado a la Gestión Laboral	1237941532	24	18 de Enero	13 de Febrero	Lunes y Miércoles	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000
Excel Avanzado Aplicado a la Gestión Laboral	1237944274	24	19 de Enero	14 de Febrero	Martes y Jueves	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000
Ms-Project para la Planificación de Proyectos	1237948579	24	19 de Enero	14 de Febrero	Martes y Jueves	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 150.000

Sistema de Gestión y Calidad

	Código Sence	Horas	Inicio	Término	días	horario	valor pp
Formación de Auditores Internos en Sistemas Integrados de Gestión	1237947506	32	18 de Enero	20 de Febrero	Lunes y Miércoles	18:40 a 22:00 Hrs.	\$ 200.000
Formación de Auditor Líder en Sistemas Integrados de Gestión, Certificado por AENOR Chile	1237946355	40	18 de Enero	20 de Febrero	Lunes y Miércoles	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 280.000
Resolución de No Conformidades	1237947716	16	19 de Enero	31 de Enero	Martes y Jueves	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000

Abastecimiento, Control y Operaciones

	Código Sence	Horas	Inicio	Término	días	horario	valor pp
Control de Gestión y Cuadro de Mando Integral Aplicado	1237949139	40	18 de Enero	20 de Febrero	Lunes y Miércoles	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 200.000
Administración de Bodega y Control de Inventario	1237951476	40	19 de Enero	21 de Febrero	Martes y Jueves	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 200.000
Administración Avanzada de Bodega y Control Eficiente de Inventario	1237934091	40	18 de Enero	20 de Febrero	Lunes y Miércoles	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 200.000
Herramientas para la Mejora Continua de Procesos, 5 "S"	1237929046	24	18 de Enero	13 de Febrero	Lunes y Miércoles	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000
Herramientas Técnicas Six Sigma en la Empresa	1237930602	24	19 de Enero	14 de Febrero	Martes y Jueves	19:00 a 22:00 Hrs.	\$ 120.000

Diplomas

	Código Sence	Horas	Inicio	Término	días	horario	valor pp
Diploma en Sistemas Integrados de Gestión, Auditor Líder, Norma 2015, Certificado por AENOR Chile	1237946193	124	Enero	Marzo	Viernes y Sábados	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 990.000
Diploma Técnicas en Gestión de Operaciones y Logística Aplicada	1237935325	124	Enero	Marzo	Viernes y Sábados	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 650.000
Diploma Técnicas en Habilidades Directivas y Gestión Organizacional	1237939886	117	Enero	Marzo	Viernes y Sábados	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 585.000
Diploma Técnicas en Dirección Estratégica de Negocios	1237941712	124	Enero	Marzo	Viernes y Sábados	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 650.000
Diploma para Secretarías en Técnicas para la Gestión Ejecutiva y Empresarial	1237949598	146	Enero	Marzo	Viernes y Sábados	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 750.000

Desarrollo Laboral

	Código Sence	Horas	Inicio	Término	días	horario	valor pp
Técnicas de Reanimación Cardiopulmonar (RCP)	1237940743	8	21 de Enero	28 de Enero	Sábados	10:00 a 14:00 Hrs.	\$ 60.000
Técnicas para el uso de Lengua de Señas en el Trabajo	1237937074	40	20 de Enero	10 de Febrero	Lu, Mi y Vi	16:30 a 20:30 Hrs.	\$ 260.000
Técnicas de Entrenamiento para Facilitadores de Aprendizaje	1237951958	54	20 de Enero	25 de Febrero	Viernes y Sábados	18:00 a 22:00 Hrs.	\$ 320.000

*Actividades de capacitación autorizadas por el SENCE para los efectos de franquicia tributaria de capacitación, no conducentes al otorgamiento de un título o grado académico.

El inicio de los cursos está sujeto a la inscripción del mínimo de participantes requerido.

- Cursos cerrados para empresas
- Facilidades de pago

INFORMACIONES
www.udeccapacita.cl
 (41) 22 04 392 / gefemendez@udec.cl
 (41) 22 04 953 / gestion@udec.cl



