

Diplomado en **TASACIÓN INMOBILIARIA**



INSTITUTO
DE ESTUDIOS
URBANOS Y
TERRITORIALES

2024





DESCRIPCIÓN

Herramientas básicas para que un profesional del área inmobiliaria, o áreas afines, pueda ejercer como tasador e iniciar un camino en este campo laboral.

El vertiginoso desarrollo de las ciudades en cualquier localidad o país es cada vez más complejo, es por esto que el proceso de valorización de bienes y proyectos inmobiliarios ha adquirido un nivel profesional avanzado. En el valor de los bienes intervienen múltiples variables asociadas a los procesos urbanos y económicos, como lo son la incorporación de nuevas áreas de expansión, cambios normativos, tendencias en la demanda, fluctuaciones del ciclo económico nacional, entre otras. Por esto, y para efectos de valorización, se requieren profesionales con un amplio criterio, capaces de enfrentar e identificar estas variables para llevarlas a efectos de mercado con la capacidad de emitir juicios fundamentados en informaciones diversas y destreza técnica.

Por lo anterior, nace la necesidad de un profesional interesado en explorar este campo que adquiera el manejo de un conjunto de conocimientos, no sólo técnicos sino de la actualidad contingente del sector y su cultura específica, que le permitan ser capaz de emitir juicios fundamentados y opiniones con criterio a la hora de valorar un bien.



DIRIGIDO A

Todos los actores que participan en el mercado inmobiliario en el ámbito público y privado.

(Ej: arquitectos, ingenieros comerciales, abogados, constructores civiles, geógrafos, planificadores, otras áreas afines).

REQUISITOS



Título profesional o licenciatura en algún área afín.

Este diplomado requiere manejo nivel de usuario de programas computacionales en ambiente operativo Windows, Excel y navegación por internet.



OBJETIVOS

1

Identificar las metodologías tradicionales de valoración de inmuebles para dar una opinión de valor fundamentada conceptual y técnicamente correcta.

2

Aplicar un conjunto de herramientas metodológicas e instrumentales que permiten mejorar la gestión, eficiencia y productividad del experto tasador.

3

Distinguir las variables políticas, económicas y territoriales que afectan la valoración de inmuebles.



ESTRUCTURA CURRICULAR

1 CURSO

Conceptos y conocimientos básicos para la valoración de inmuebles y normativas vigentes

🕒 30 horas

CONTENIDOS

- Conceptos y definiciones del mercado inmobiliario
- Principios que definen metodologías
- Introducción a los Métodos de tasación
- Formato de tasación
- Normativa y plano regulador
- Estudio de cabida
- Derecho Inmobiliario
- Avalúo fiscal e impuesto territorial
- Normativas internacionales

2 CURSO

Conceptos y Metodología por Costo de Reposición y Comparación de mercado

🕒 30 horas

CONTENIDOS

- Método de Costo de Reposición
- Materiales y Costos de Construcción
- Cálculo de depreciación
- Formato de tasación y seguros
- Método de Comparación
- Análisis de variables que afectan el valor de un bien raíz
- Valoración de ampliaciones
- Estadística descriptiva
- Variables cualitativas
- Comparación avanzada



ESTRUCTURA CURRICULAR

3
CURSO

**Bienes de inversión.
Metodología por
Capitalización de Rentas**

🕒 30 horas

CONTENIDOS

- Introducción a los mercados de renta
- Conceptos de matemática financiera
- Método de capitalización directa de rentas
- Método descuentos de flujo de caja
- Contratos
- Impuestos inmobiliarios
- Retail: Fundamentos y Evaluación del Proyecto comercial

4
CURSO

**Desarrollos urbanos.
Metodología por Residual
Dinámico**

🕒 30 horas

CONTENIDOS

- Fundamentos de Economía Urbana
- Infraestructura Urbana
- Estudios del mercado inmobiliario
- Estudio de cabida
- Cálculo de flujos de ingreso de un proyecto inmobiliario
- Cálculo de flujos de egreso de un proyecto inmobiliario
- Tasas
- Tasación para fines contables (normativa IFRS)
- Introducción al mundo laboral
- Campos laborales: tasación bancaria, IFRS, expropiación



JEFE DE PROGRAMA



KATHERINE YATES

Profesora Asistente Adjunta del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC. Arquitecto (UC), Máster en Tasaciones (CSA, Madrid) y Diploma en Gestión de Negocios (Universidad Adolfo Ibáñez).

Socia y fundadora de empresa de tasaciones VALUED Ltda. Cuenta con una vasta trayectoria en el Área Inmobiliaria, a través de la gestión y valoración de inmuebles a lo largo de todo el país y el extranjero. Forma parte además del directorio de CEMTAS (Cámara de Empresas Tasadoras)

CUERPO DOCENTE

Carmen Catán

Arquitecto y Magíster en Desarrollo Urbano con más de 8 años de experiencia en servicios asociados a tasaciones, desarrollo inmobiliario y planificación urbana. Actualmente es Gerente Real Estate en BDO.

Fabiola Barna

Arquitecto, Diplomado de Tasaciones Inmobiliarias. Se ha desarrollado en las áreas de tasaciones y valoraciones IFRS, liderando el equipo de tasaciones bancarias desde el año 2014. Actualmente es Gerente de Tasaciones Bancarias e Institucionales en Colliers International con base en Santiago de Chile.

Francisco Traverso

Profesor del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC. Arquitecto y Master en Planificación Urbana con más de 12 años de experiencia en servicios asociados al desarrollo inmobiliario a lo largo de todo Chile. Encargado de las valorizaciones de CBRE Chile.

Ignacio Aravena

Ingeniero en Construcción, Magíster en Planificación Urbana, Diplomado en Tasaciones y Doctorando en Planificación y Estudios Urbanos. Cuenta con experiencia en la confección de estudios de mercado y en la evaluación y valorización de proyectos inmobiliarios en Chile y Estados Unidos.



CUERPO DOCENTE

Miguel Alzamora

Abogado, Magíster en Derecho, mención Derecho Regulatorio. Profesor de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Actualmente es Abogado Corporativo en Holding BNV.

Pamela Trincado

Ingeniero Civil mención en Construcción, Diplomada en Liderazgo y Habilidades Directivas. Actualmente es responsable del área encargada de desarrollar los Reavalúos de los Bienes Raíces No Agrícolas a nivel nacional.

Mario Portugal

Constructor Civil y Magíster en Dirección y Gestión de Proyectos Inmobiliarios. Cuenta con experiencia en el rubro de la construcción con especialización en el análisis del mercado inmobiliario. Actualmente se desempeña como Tasador Senior en Real Data.

Teodosio Cayo

Ingeniero Constructor, Diplomado en Tasaciones de Inmuebles Urbanos y Magíster en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios. Actualmente se desempeña como Gerente General de la Compañía de Tasaciones y Servicios Inmobiliarios Arenas & Cayo SA y es Perito Judicial de la Corte de Apelaciones de Santiago de Chile.

METODOLOGÍA

El diplomado es **100% online**, de manera de facilitar su llegada a las distintas regiones y localidades del país. Considera:

- **CLASES NARRADAS:** clase online grabada basada con descripción verbal de material dinámico como ppt y/o planilla excel que describe un procedimiento técnico específico y que irá en todos los casos vinculado a un ejercicio o tarea a realizar.
- **EJERCITACIÓN:** encargo que se realiza a partir de la entrega de contenidos técnicos y que permiten la aplicación de los mismos de manera autónoma e individual.
- **FORO:** opinión en base a algún tema planteado por el docente encargado.
- **LECTURA:** se sugieren lecturas complementarias relacionadas con los contenidos de las clases.
- **INVESTIGACIÓN:** navegación en páginas que contienen información complementaria a las clases.



INFORMACIÓN GENERAL



FECHAS: 27 de mayo al 11 de noviembre de 2024



DURACIÓN: 120 horas



MODALIDAD: **100% Online** (clases grabadas en plataforma)



VALOR: \$1.900.000

DESCUENTOS

GENERALES

- 30%** Funcionarios UC
- 20%** Socios con Membresía Alumni UC
- 15%** Ex alumnos UC y profesionales de servicios públicos
- 10%** Grupo de tres o más personas de una misma institución, funcionarios empresas en convenio, ex alumnos-alumnos DUOC UC
- 5%** Estudiantes de postgrado otras universidades

ESPECIALES

- 30%** Ex-alumnos de Planificación Urbana, Diplomados y/o Magíster del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales
- 25%** Afiliados de Caja Los Andes
- 20%** Asociación Chilena de Municipalidades

** Consulta por otros descuentos disponibles*



CONTACTO



ec_ieut@uc.cl



(+56) 95504 7732



Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales

Campus Lo Contador

3° piso Edificio FADEU

El Comendador 1916, Providencia



estudiosurbanos.uc.cl

