

PROGRAMA EN TASACIÓN DE INMUEBLES URBANOS

1. PROGRAMA

1.1. OBJETIVOS GENERALES

El propósito del Curso electivo es proporcionar al alumno los conocimientos que le permitan informarse propedéuticamente respecto de las principales características que reviste la tasación de inmuebles urbanos a fin de que puedan, posteriormente, capacitarse de forma más eficiente en la especialidad de la tasación de inmuebles urbanos.

Terminado el curso los alumnos serán capaces de:

- Conocer conceptos generales y específicos sobre tasación inmobiliaria urbana.
- Poder desarrollar estudios preliminares sobre tasación inmobiliaria urbana.
- Conocer los diversos enfoques universales de valoración.

1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Explicar los conceptos generales y específicos sobre tasación inmobiliaria urbana.
- Elaborar estudios preliminares sobre tasación inmobiliaria urbana.
- Aplicar los diversos enfoques de valoración inmobiliaria urbana que plantean las Normas Internacionales de Valuación (NIV).
- Aplicar la estructura básica conceptual en la extensión de Informes de Tasación.
- Analizar el marco general de la tasación en los diversos ámbitos de sus aplicaciones.
- Realizar análisis y propuestas de tasación en ejercicios prácticos en clases.
- Fundamentar las decisiones de tasación en relación al mercado inmobiliario.
- Valorar la importancia de la actividad proyectual o analítica del arquitecto con las variables económicas asociadas al valor de los inmuebles.
- Demostrar la importancia de los aspectos éticos, así como los legales, vinculados directamente con la actividad del tasador

2. METODOLOGÍA

La metodología del Curso contempla:

- Clases activas y participativas.
- Aporte por parte del profesor del power con memorándum del “clase a clase”.
- Aporte de bibliografía recomendada
- Ejemplificaciones
- Ejercitaciones ad hoc
- Evaluaciones de ejercicios y pruebas.

2. CONTENIDOS

- Aspectos reglamentarios universitarios.
- Introducción al curso.
- Introducción a la tasación.
- Metodología de la tasación
- Estructura y/o contenidos del informe de tasación
- Características del mercado inmobiliario
- Procedimientos metodológicos de tasación:
 - Por comparación de mercado
 - Por rentabilidad
 - Por residual dinámico
 - Por costo de reposición
- Legalidad inmobiliaria.

Alberto Arenas Pizarro
Arquitecto. Profesor

Santiago, 24 de Enero de 2017.