

DIPLOMADO DE TASACION INMOBILIARIA.

INICIO DE CLASES LUNES 16 ABRIL DEL 2012-

TERMINO LUNES 13 DE AGOSTO DEL 2012

Programa del curso y/o diplomado:

El Diplomado se estructura en tres módulos, complementarios entre sí, un primer módulo de introducción análisis y aplicación de las metodologías más clásicas de valoración, complementando esta información con la base teórica necesaria para poder aplicar dichos métodos, un segundo módulo de técnica y metodología más avanzada en la que afecta la variable tiempo, por lo tanto metodologías dinámicas que requieren de conocimientos más profundos de matemática financiera y desarrollos urbanos a largo y mediano plazo. Y finalmente un módulo de aplicación y ejemplificación en las diferentes variables y campos de acción del tasador.

En la primera sección, se entregan los conocimientos básicos para que el tasador pueda visualizar y abordar una tasación de inmuebles habitacionales principalmente. En la segunda sección se imparten las metodologías para estimar el valor de cualquier tipo de propiedad, y finalmente en el módulo de aplicación esto se lleva a casos concretos y los diferentes campos en que se le presentan en el que hacer de la tasación.

Nombre de la actividad:

Tasación de inmuebles urbanos.

Fundamentos y / o descripción:

El vertiginoso desarrollo de las ciudades hace cada vez más complejo el proceso de valoración de bienes y proyectos inmobiliarios dado que intervienen en él 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 valoración, se requieren profesionales con un amplio criterio, capaces de enfrentar e identificar estas variables para llevarlas a efectos de mercado con capacidad de emitir juicios fundamentados en informaciones diversas y destreza técnica.

Es por esto que, nace la necesidad de un profesional interesado en explorar en este campo que adquiera el manejo de un conjunto de conocimientos, no sólo técnicos sino además 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.

El diplomado se plantea en tres módulos en que cada uno aborda tanto técnica como metodología y aplicación a escenarios reales.

Objetivos

Entregar un conjunto de visiones que permitan al participante obtener un panorama global de la valoración de bienes inmobiliarios en la ciudad considerando los distintos escenarios en que esta cumple un rol fundamental.

- Entrega de las metodologías tradicionales de valoración de inmuebles que permitan al profesional llegar a dar una opinión de valor fundamentada conceptual y técnicamente correcta.
- Proporcionar un conjunto de herramientas metodológicas e instrumentales que permitan mejorar la gestión, eficiencia y productividad del experto tasador.
- Sensibilizar al tasador respecto a las variables, políticas, económicas y territoriales, que afectan la valoración de inmuebles.
- Entregar una visión práctica y concreta de los conceptos analizados mediante casos y aplicación guiada en talleres de ejercitación y evaluación,

Contenidos

- Tendencias Urbanas y Tasación
- Mercado Inmobiliario
- Técnicas y Metodología
- Estadística y Matemática financiera
- Casos y Aplicación
- Megaproyectos inmobiliarios
- La tasación según S.I.I.

- La tasación bajo la nueva norma contable IFRS.

Metodología

El Diplomado se propone en un formato presencial.

Las clases serán dos veces por semana y con un módulo similar al universitario de 1.20 hrs. siendo cada día 2 módulos (2.40 hrs) más un descanso de 15 min.

Cada clase estará presenciada por el profesor y un coordinador como mínimo, el que deberá facilitar apuntes y el material de apoyo necesario, como también actualizar la asistencia de los participantes.

Cada profesor expondrá sus temáticas, para lo cual contará con un mínimo de dos módulos de clases, todos los medios audiovisuales (data show), imágenes y folletos explicativos necesarios para una mejor y más eficiente entrega de información, con el objetivo último de lograr una vasta participación de los alumnos asistentes.

Durante cada modulo se realizaran clases prácticas y teóricas, con evaluaciones cortas y al final de cada modulo se realizará una evaluación global a los alumnos, esto a través de una tarea o encargo que involucrará la aplicación práctica de los métodos y ejemplos desarrollados en clases.

Esta será realizada por el coordinador del programa y un profesor invitado.

En esta instancia se revisara que los conocimientos entregados durante el modulo han sido asimilados. Cada modulo será evaluado de diferente manera con el objetivo de buscar la metodología de valuación que mejor se asocia los conocimientos aportados durante el modulo.

Requisitos de aprobación

Evaluación individual: Cada alumno será evaluado con 2 trabajos individuales por modulo, estos serán realizados en clases, esta evaluación corresponderá a un 40% de la nota del modulo, es decir un 20% cada tarea.

Evaluación grupal: Al final de cada módulo, los alumnos serán evaluados a partir de un trabajo práctico de Tasación.

Los trabajos serán de dos tipos, individuales y grupales en grupos de cinco alumnos. Los trabajos se encargarán al inicio de cada Módulo y serán evaluados al final de éste en un taller de evaluación, donde cada grupo expondrá sus propuestas al resto de los alumnos y a dos profesores.

La evaluación grupal de cada módulo equivaldrá al 60% de la nota del modulo y el promedio de cada modulo a 1/3 de la nota final del diplomado. La evaluación de notas será del 1 al 7, con un mínimo de aprobación 4.

Se exigirá un 80% de asistencia a las clases para permitir la aprobación del alumno.

El diplomado está diseñado para capacitar a todos los actores que participan en el mercado inmobiliario Desde el ámbito de la valoración.

El programa está dirigido a profesionales y técnicos Arquitectos, Ingenieros, Economistas, Constructores, Planificadores, Geógrafos, Empresarios, y Analistas Inmobiliarios, Funcionarios Públicos, Ministeriales, Municipales y Profesores del Área de Universidades Públicas y Privadas.

Como requisito de ingreso se exige experiencia y/o aproximación a las temáticas de la tasación, de preferencia profesional, entre ellos arquitectos, constructores, ingenieros de todo tipo, diseñadores, etc., Condominio básico de Excel e Internet.

Profesores, relatores y/o tutores

El cuerpo docente para este Diplomado está conformado por 11 profesionales, en gran parte profesionales del área de la tasación, con experiencia directa este campo laboral tanto público como privado (ministerios, municipios, bancos y empresas de tasaciones). El cuerpo docente considerado para el desarrollo de este Diplomado, por orden alfabético lo integran:

- Marcelo Daniel Bauzá Inaxio
- Luis Eduardo Bresciani
- Teodosio Cayo Araya
- Pablo José Construcción Lira
- Sergio Jara
- Marly Ester Flores Alton agá
- Santiago Sánchez Díaz
- Martín Santa María Oyanedel
- Carlos Orrego
- Juan Carlos Piracés Schmidt
- Katherine Yates

Coordinación:

Katherine Yates

Horarios

Las clases se realizarán los lunes y miércoles de 18:30 a 21:30 horas,

Duración: 105 horas cronológicas

LUGAR DE REALIZACIÓN

El Comendador 1916, Providencia Campus Lo Contador

Valores

Inscripción: 1 UF Diplomado: 45 UF

Código Sence: 12-37-8615-08

Políticas de descuento DECC 2012

1. 10% de descuento por pago al contado efectivo o cheque. 3 cuotas precio contado con tarjeta de crédito bancarias.
2. 15% de descuentos para los inscritos en la Asociación de ex alumnos.
3. Para las instituciones: en caso de matriculas tres personas de la misma institución existe una rebaja de un 20% cada persona
4. Para la institución: en caso de matriculas cuatro personas de la misma institución existe una rebaja de un 25% cada persona
5. Existe pago tarjeta de crédito, se respetan promocione propias de su Banco.
6. Los pagos en cuotas con cheques deben quedar cancelados una semana antes del fin de la actividad.
7. Los documentos de pago correspondientes al SENCE deben venir con orden de compra firmada por la empresa al inicio de la actividad o bien estar respaldado por las órdenes de compra de la Otic.

Importante: No se realizarán devoluciones de dinero en caso que el alumno ya inscrito desista de tomar la actividad. El único motivo por el cual se reembolsará el dinero es en caso de enfermedad grave respaldada por un certificado médico.

Interesados a:

Liliana Fuentes M.

lfuentest@uc.cl

Teléfono 02- 3547732

