

## **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.