

PROGRAMA DE ASIGNATURA (CONTENIDOS)

1. NOMBRE DE LA ASIGNATURA *(Nombre oficial de la asignatura según la normativa del plan de estudios vigente o del organismo académico que lo desarrolla. No debe incluir espacios ni caracteres especiales antes del comienzo del nombre).*

VALORACIÓN INMOBILIARIA

2. NOMBRE DE LA ASIGNATURA EN INGLÉS *(Nombre de la asignatura en inglés, de acuerdo a la traducción técnica (no literal) del nombre de la asignatura)*

MODELS AND REAL ESTATE VALUATION

3. TIPO DE CRÉDITOS DE LA ASIGNATURA *(Corresponde al Sistema de Creditaje de diseño de la asignatura, de acuerdo a lo expuesto en la normativa de los planes de estudio en que esta se desarrolla):*

SCT/

UD/

OTROS/ créditos=24horas

4. NÚMERO DE CRÉDITOS *(Indique la cantidad de créditos asignados a la asignatura, de acuerdo al formato seleccionado en la pregunta anterior, de acuerdo a lo expuesto en la normativa de los planes de estudio en que esta se desarrolla)*

1,5 créditos

5. HORAS DE TRABAJO PRESENCIAL DEL CURSO *(Indique la cantidad de horas semanales (considerando una hora como 60 minutos) de trabajo presencial que requiere invertir el estudiante para el logro de los objetivos de la asignatura; si requiere convertir las horas que actualmente utiliza a horas de 60 minutos, utilice el convertidor que se encuentra en el siguiente link: [<http://www.clanfls.com/Convertidor/>])*

6. HORAS DE TRABAJO NO PRESENCIAL DEL CURSO *(Indique la cantidad de horas semanales (considerando una hora como 60 minutos) de trabajo no presencial que requiere invertir el estudiante para el logro de los objetivos de la asignatura; si requiere convertir las horas que actualmente utiliza a horas de 60 minutos, utilice el convertidor que se encuentra en el siguiente link: [<http://www.clanfls.com/Convertidor/>])*

7. OBJETIVO GENERAL DE LA ASIGNATURA *(Corresponde a un enunciado específico en relación a lo que se va a enseñar en la asignatura, es decir, señala una de las áreas específicas que el profesor pretende cubrir en un bloque de enseñanza. Por ejemplo, uno de los objetivos en un módulo podría ser "los estudiantes comprenderán los efectos del comportamiento celular en distintos ambientes citoplasmáticos". Es importante señalar que en ciertos contextos, los objetivos también aluden a metas).*

Entregar las herramientas de valoración, vinculantes al desarrollo de proyectos inmobiliarios, dentro del marco normativo nacional e internacional.

Conocer los conceptos atinentes a la valoración inmobiliaria, vincular los diferentes actores del mercado en relación al valor, identificar los escenarios de valoración, administrar la información de mercado relevante para efectos de evaluar, y manejar las metodologías en el marco de la normativa nacional e internacional.

8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA *(Corresponde al detalle específico de los objetivos que se trabajarán en el curso; debe ingresarse un objetivo específico por cada línea)*

Provee a los alumnos de las herramientas y bagaje necesario para profundizar en los diferentes enfoques de valoración, a la luz de la normativa internacional.
 Evaluar bajo distintos escenarios de valoración, proyectos inmobiliarios de ámbitos públicos o privados, que tengan un potencial inmobiliario.
 Demostrar a través de las distintas metodologías de valoración, la correlación entre oferta y demanda de bienes inmobiliarios evaluados bajo condiciones de mercado y su efecto en relación al valor de los activos analizados.
 Generar orientaciones respecto al actuar frente a la valoración inmobiliaria a fin de minimizar los perjuicios que pudieran estar produciéndose en el desarrollo e implementación de un proyecto inmobiliario.

HABILIDADES ESPERADAS

Actitud observante. Capacidad exploratoria.
 Códigos de redacción y presentación.

9. SABERES / CONTENIDOS *(Corresponde a los saberes / contenidos pertinentes y suficientes para el logro de los Objetivos de la Asignatura; debe ingresarse un saber/contenido por cada línea)*

Conceptos fundamentales (Principios de Valuación Generalmente Aceptados)

Introducción
 Conceptos de tierra y propiedad
 Conceptos de bien inmueble, propiedad y activo
 Valuación de mercado
 Principios de valoración
 Aspectos normativos nacionales e internacionales
 Consideraciones nocivas en la evaluación

Herramientas aplicadas a la valoración inmobiliaria

Reconocimiento de materiales
 Administración de bases geo referenciadas
 Análisis estadístico aplicado
 Generación de modelos

Enfoques de Valoración

Enfoques clásicos de valoración
 Análisis de valor residual estático
 Análisis de valor residual dinámico
 Metodologías avanzadas de valoración
 Valuación bajo condiciones de no mercado

Aplicaciones

Preparación y emisión de Informes de Valoración Inmobiliaria
 Valoración masiva de activos para la tributación inmobiliaria
 Valuación de propiedades de actividad comercial
 Valuación de bienes históricos
 Análisis de inversiones a través de flujos efectivo
 Valuación de derechos de arrendamiento
 Valuación para la concesión de préstamos de bienes en garantía.

10. METODOLOGÍA *(Descripción sucinta de las principales estrategias metodológicas que se desplegarán en el curso, pertinentes para alcanzar los objetivos (por ejemplo: clase expositiva, lecturas, resolución de problemas, estudio de caso, proyectos, etc.). Indicar situaciones especiales en el formato del curso, como la presencia de laboratorios, talleres, salidas a terreno, ayudantías de asistencia obligatoria, etc.)*

Clases expositivas, presentación de casos, ejercicios de aplicación.

11. METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN *(Descripción sucinta de las principales herramientas y situaciones de evaluación que den cuenta del logro de los objetivos (por ejemplo: pruebas escritas de diversos tipos, reportes grupales, examen oral, confección de material, etc.)*

Los alumnos contarán con 2 evaluaciones, una teórica a través de una prueba escrita y un trabajo final individual. Ambas evaluaciones están orientadas a evaluar los conocimientos teóricos adquiridos durante las sesiones lectivas, y su aplicación práctica a través del desarrollo de un ejercicio individual de valoración inmobiliaria, el cual se entregara con 2 semanas de anticipación para que sea entregada el día de la evaluación teórica.
 La aprobación queda sujeta a la siguiente ponderación:
 Evaluación teórica (prueba) 50% y ejercicio individual 50%

12. REQUISITOS DE APROBACIÓN *(Elementos normativos para la aprobación establecidos por el reglamento, como por ejemplo: Examen, calificación mínima, asistencia, etc. Deberá contemplarse una escala de evaluación desde el 1,0 al 7,0, con un decimal.)*

ASISTENCIA *(indique %):* OBLIGATORIA.

NOTA DE APROBACIÓN MÍNIMA *(Escala de 1.0 a 7.0):* 4.0

REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN A EXÁMEN: Sin requisitos

OTROS REQUISITOS: Inasistencias, debidamente justificadas serán analizadas por el Comité Académico

13. PALABRAS CLAVE *(Palabras clave del propósito general de la asignatura y sus contenidos, que permiten identificar la temática del curso en sistemas de búsqueda automatizada; cada palabra clave deberá separarse de la siguiente por punto y coma (;).*

VALORACIÓN INMOBILIARIA; MERCADO; INFORMACIÓN DE MERCADO

14. BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA *(Textos de referencia a ser usados por los estudiantes. Se sugiere la utilización del sistema de citación APA, y además que se indiquen los códigos ISBN de los textos. CADA TEXTO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

Fernando Rozas Vial, LOS BIENES, 4ta edición, Santiago – Chile, Lexis Nexis, 2007, 425 956-238-170-6

Amador Brieva Alvarado, Ordenanza general de urbanismo y construcciones, 13 edición, Santiago – Chile, Editorial Jurídica de Chile, 2007, 478 978-956-10-1710-8

Pere González Nebreda/ Julio Turmo de Padura/Eulalia Villaronga Sánchez, La valoración inmobiliaria (teoría y práctica) -España, Gráficas Muriel 2006 817.

Oscar A. Borrero Ochoa, AVALUOS DE INMUEBLES Y GARANTIAS, 2º edición, Bogotá Colombia, Multiletras Editores Ltda, 2002, 388 958-9247-17-2

Emilio Medina Dávila-Ponce de León, VALORACION INMOBILIARIA (ESTUDIO Y CALCULO DEL VALOR DE LOS BINES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA, Y DE DETERMINADOS DERECHOS, Madrid - España, DYKINSON, 2003, 605 84-9772-120-9

Dante Guerrero, MANUAL DE TASACIONES(Propiedades Urbanas y Rurales, 2da edición, Buenos Aires, Librería y Editorial Alsina,1994, 291950-553-012-9

Sergio Urrejola Santa María, LA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL DE LOS AGENTES DE LA CONSTRUCCION, Santiago – Chile, Lexis Nexis, 2007, 108 956-238-498-5

Juan Feliu Segovia, MANUAL DEL ESTUDIO DE TITULOS (De Dominio de la propiedad inmobiliaria, Santiago – Chile Editorial Jurídica de Chile, 2008, 122 978-956-10-1859-4

José Fernández Richard/ Felipe Holmes Salvo, DERECHO URBANISTICO CHILENO, Santiago – Chile, Editorial Jurídica de Chile, 2008, 372 978-956-10-1874-7

Sergio Antonio Abunahman, CURSO BASICO DE INGENIERIA LEGAL Y DE TASACIONES, Venezuela, Miguel Camacaro Ediciones, 2005, 31285-7266-118-2/980-12-1079-6

Jeffrey D.Fisher /Dennis S. Tosh, QUESTIONS & ANSWERS TO HELP YOU PASS THE REAL ESTATE APPRAISAL EXAMS, United States of Am.Dearborn, Financial Publishing, Inc., 1994, 266 0-7931-09264-4

Gail Lyons, COMO SUPERAR A LA COMPETENCIA EN EL NEGOCIO INMOBILIARIO, México, Editorial Pax, 1997, 208 0-7931-2151-5

William L. Ventolo, Jr. Martha R. Williams, TECNICAS DEL AVALUO INMOBILIARIO, México, Editorial Pax, 1996, 0-7931-2148-5

Marco Aurelio Stumpf González METODOLOGIA PARA LA TASACION DE INMUEBLES 1 Venezuela, Ediciones Miguel Camacaro Pérez, 2006, 85-9816-803-3

Paola La Rocca Mattar, PROPIEDAD DEL SUBSUELO URBANO (De los Bienes Nacionales de uso público y fiscales) 1 Santiago-Chile, Editorial Jurídica La Ley de Chile, 2005, 179 956-7844-78-X

José Manuel Figueroa Valdés, LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA, 2da edición, Santiago



– Chile Editorial Jurídica, 2004, 526956-101414-9
Germán Gómez Picasso y José Rozados TASACIÓN DE INMUEBLES. El valor del mercado, 1ra edición, Buenos Aires, Bienes Raíces Ediciones, 2006, 240 987-226-83-0-4
Estela Recca, "et al" PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN INMOBILIARIA, 1ra edición, Buenos Aires, Bienes Raíces Ediciones, 2006, 480 987-226-83-2-0
Germán Martínez Montes y Eugenio Pelliser Armiñana, ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE

15. BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA *(Textos de referencia a ser usados por los estudiantes. Se sugiere la utilización del sistema de citación APA, y además que se indiquen los códigos ISBN de los textos. CADA TEXTO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

PROYECTOS Y OBRAS, 1ra edición, España, Mc.Graw Hill Interamericana de España, 2007, 526 978-84-481-5641-1
José Manuel Sapag Puelma, EVALUACION DE PROYECTOS - Guía de ejercicios problemas y soluciones- 3ra edición, Bogotá Colombia, McGraw-Hill, 2007, 339 978-956278207-4
Enrique Bueno, "et.al", ESTRATEGIAS EN EL MUNDO INMOBILIARIO - Dónde y cuándo comprar, qué construir y cómo vender Madrid España Ediciones Díaz de Santos S-A, 2005, 78 84-7978-723-6
José Miguel Bulnes Zegers, ANALISIS DE RIESGO DE CREDITO, 3ra edición, Santiago de Chile, Editorial Jurídica ConoSur Ltda. 1995 330RPI. 73475
Rubens Alves Dantas INGENIERIA DE TASACIONES - Una introducción a la metodología científica. 1 Venezuela Sociedad de Ingeniería de Tasación, 2002, 247 980-303-644-0

16. RECURSOS WEB *(Recursos de referencia para el apoyo del proceso formativo del estudiante; se debe indicar la dirección completa del recurso y una descripción del mismo; CADA RECURSO DEBE IR EN UNA LÍNEA DISTINTA)*

Información Variable¹

Profesor/es:

Teodosio Cayo

Horario:

Según calendario clase a clase
Viernes 19:00 a 22:00 horas

Carreras o Programas en los que se dicta:

Programa Magister en Dirección y Administración de Proyectos
Inmobiliarios

Línea de Formación:

Electivo

Nivel:

Segundo semestre

Propósito del curso en el plan de estudios:

Análisis y evaluación de las sensibilidades del mercado, de las competencias, de las necesidades, de las proyecciones y de las opciones de financiamiento, conducentes a incrementar la creatividad.

Requisitos:

¹ Sección de "información variable" no figura en documento original, enviado por Vicerrectoría de Asuntos Académicos. Fue agregada por esta Escuela de Postgrado, en base a presentación de V.A.A según diapositiva que señala las categorías que contendrá la información variable dependiente de la oferta académica de cada año/semestre.