



# CURSO DE TASACIÓN

aula tinsa



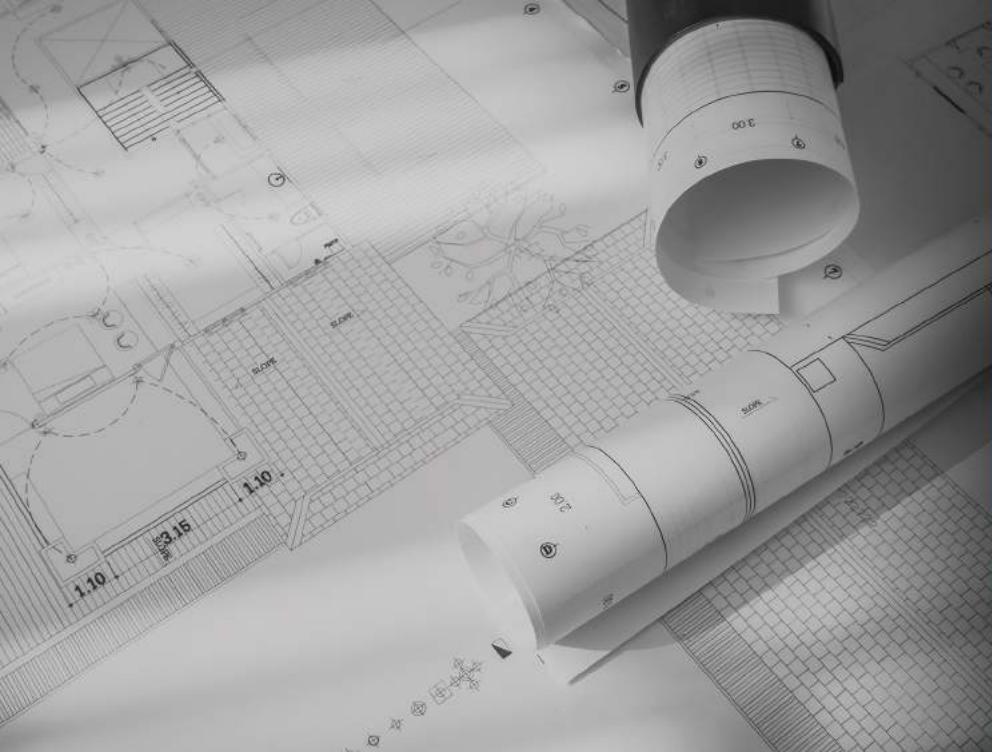


## INTRODUCCIÓN

### DESCRIPCIÓN GENERAL

El curso se concibe como una plataforma para entregar mejores herramientas a los tasadores en la realización de su labor diaria, mejorando sus conocimientos y habilidades dentro de un mercado en donde hay pocas oportunidades de perfeccionamiento, y en el que TINSA tiene una importante responsabilidad al ser unas de las compañías líderes de tasaciones en Chile y a nivel internacional.





## OBJETIVO

---

"Aula TINSA" se enmarca dentro del Programa de Integración de Tasadores de la compañía, y dentro de sus principales objetivos están los siguientes:

- Aportar al desarrollo profesional del oficio del tasador, desde una **mirada académica y práctica** construida a través de la amplia experiencia y conocimiento de la compañía y los miembros de su staff.
- Realizar un curso diferenciador, que aporte en lo teórico, pero que su centro sea la aplicación concreta de lo aprendido, aprovechando el **conocimiento y experiencia de TINSA** y sus profesionales.
- Apoyar al tasador por medio de la capacitación, dándole **nuevas herramientas y conocimientos** técnicos para desarrollar de mejor forma sus habilidades y mejorar rendimiento profesional.
- Optimizar los tiempos de trabajo del tasador **mejorando su eficiencia**.
- Acercar al tasador a la compañía desde una **perspectiva enriquecedora** para su desarrollo.

## ALCANCE Y PERIODICIDAD

---

"Aula TINSA" está enfocado para tasadores de todo Chile, y para tasadores ubicados en otros países de Latinoamérica en donde Tinsa también presta servicios. En segunda instancia, también está orientado a profesionales del ámbito bancario relacionados con la tasación en el marco de la evaluación de créditos hipotecarios, personal administrativo, como también a otro tipo de profesionales que deseen adquirir nuevos conocimientos o perfeccionar los que ya tienen.

El curso se realiza al menos 1 vez al año, pudiendo incluso ser dictado 1 vez por semestre.



## EJECUCIÓN

### MARCO NORMATIVO

---

- El programa se imparte en 56 horas académicas, dividido en 4 módulos los que se llevarán a cabo en 14 sesiones de 3 horas reales cada una.
- Cada uno de los módulos posee un taller práctico al final del mismo, con el fin de que la teoría impartida en clases se ponga en práctica con ejercicios reales.
- Las sesiones son dos veces a la semana: los días martes y viernes, de 18.30 hrs. a 21.30 hrs.
- La asistencia es de carácter obligatoria para la aprobación del curso, exigiendo una asistencia mínima de 85%.
- Para la aprobación del curso, además de la asistencia mínima, existe una evaluación por alumno, la cual pondera el resultado de tres pruebas que se realizan al término de cada Módulo y una prueba final. La totalidad de las pruebas por Módulo tienen una ponderación del 60%, y la prueba final del 40%. Todas las evaluaciones se realizan online, tanto para la versión presencial como para la versión streaming.
- Al finalizar el curso se entrega un reconocimiento al “Mejor alumno del curso”.
- Al finalizar el curso se entrega un certificado que acredita el término conforme del programa, avalado por TINSA.

### MODALIDAD

---

El curso tiene la flexibilidad de ser realizado bajo dos modalidades de formato:

1. **Formato presencial**, con cupos limitados.
2. **Formato streaming** (web en vivo), rigiendo las mismas condiciones de asistencia y evaluaciones para la aprobación del programa.

Nota: el alumno puede postular solo a una opción de formato.

# PROGRAMA

---



## **Módulo 1: Introducción al curso**

- **Clase 1 - Aspectos generales de la tasación**



**Módulo 2: Métodos de Valoración:** Vista detallada de cada una de las principales metodologías utilizadas en informes de tasación, métodos de aproximación al valor comercial buscado. Descripción y fundamentos de cada una, aplicaciones en bienes inmobiliarios.

- **Clase 1 – Método comparativo**
- **Clase 2 – Método del costo (reposición)**
- **Clase 3 – Método de rentabilidad / Método del valor residual dinámico**
- **Clase 4 – Taller práctico - métodos de valorización**



**Módulo 3: Tasación Aplicada:** Aplicaciones directas de las metodologías y forma de abordar el análisis de distintos bienes según su tipo, magnitud y utilización. Revisión de diferencias y aplicaciones para cada caso.

- **Clase 1 – Tasación de propiedades habitacionales**
- **Clase 2 – Tasación de propiedades no habitacionales**
- **Clase 3 – Tasaciones Agrícolas**
- **Clase 4 – Valoración bajo estándar IFRS**
- **Clase 5 – Taller práctico - Tasación Aplicada**



**Módulo 4: Proyectos inmobiliarios:** Revisión de los aspectos fundamentales de la evaluación de proyectos inmobiliarios, para lo cual se considera un marco inicial y se revisan los aspectos esenciales que se abordan en el análisis, junto con el posterior seguimiento del proceso de ejecución de dichos proyectos.

- **Clase 1 – Análisis de mercado Inmobiliario**
- **Clase 2 – Evaluaciones de Proyectos**
- **Clase 3 – Seguimiento de Proyectos - Avances de Obra**
- **Clase 4 – Taller práctico - Proyectos Inmobiliarios**



## ALGUNOS DE NUESTROS PROFESORES

### **Felipe García Bunster**



Arquitecto, Universidad Nacional Andrés Bello. Diploma en Preparación y Evaluación de Proyectos Inmobiliarios, Universidad de Chile.

Actualmente se desarrolla como Director General de TINSA para Chile, Perú y Argentina.

### **Mario Garrido Schiesser**



Arquitecto, Universidad Central de Chile. Doctorado en Construcción y Tecnologías Arquitectónicas, Universidad Politécnica de Madrid. Diploma en Tasación Inmobiliaria, Universidad de Chile. Diploma en Evaluación de Decisiones Estratégicas, Pontificia Universidad Católica de Chile. Diploma en Preparación y Evaluación de Proyectos Inmobiliarios, Universidad de Chile.

Actualmente se desarrolla como Director del Área de Tasaciones de TINSA Chile.

### **Mario Portugal Cuevas**



Constructor Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile. Magíster en Dirección y Administración de Proyectos Inmobiliarios, Universidad de Chile. Diploma en Contabilidad Internacional IFRS, Universidad de Chile.

Actualmente se desarrolla como Director del Área de Proyectos Inmobiliarios de TINSA Chile.

### **Fabian García Medrano**



Arquitecto, Universidad Mayor. Magíster en Economía Urbana, Universidad Mayor.

Actualmente se desarrolla como Director del Área de Consultoría de TINSA Chile.



## INFORMACIÓN DEL CURSO

La información de la próxima versión del curso se encuentra disponible en nuestra página web ([www.tinsa.cl/aula-tinsa/](http://www.tinsa.cl/aula-tinsa/)).

### VALORES

---

Si estás interesado en participar del curso, favor consulta por sus valores y modalidades de pago al correo electrónico [aulatinsa@tinsa.cl](mailto:aulatinsa@tinsa.cl).

Si eres miembro del staff de tasadores de TINSA tendrás un descuento del 20%.

### CUPOS

---

Los cupos para el formato presencial (RM) son limitados. Al momento de iniciar el proceso de inscripción, o al solicitar mayor información a nuestra casilla [aulatinsa@tinsa.cl](mailto:aulatinsa@tinsa.cl), se le informará acerca de la disponibilidad de cupos.

### FORMA DE INSCRIPCIÓN

---

Para inscribirse en el curso ingrese a nuestra página web y complete la información que ahí se indica ([www.tinsa.cl/aula-tinsa/](http://www.tinsa.cl/aula-tinsa/)).

También puede enviar correo a [aulatinsa@tinsa.cl](mailto:aulatinsa@tinsa.cl), indicando en el asunto “Inscripción Aula Tinsa”, con la siguiente información en el cuerpo de correo:

- Nombre Completo
- E-mail
- Teléfono Fijo
- Celular
- C.I.
- Dirección
- Comuna

# CONSULTAS

 [aulatinsa@tinsa.cl](mailto:aulatinsa@tinsa.cl)

 +56225962900

