



UNIVERSIDAD TÉCNICA
FEDERICO SANTA MARÍA



CURSO DE TASACIÓN Y VALORACIÓN DE BIENES RAÍCES

EDUCACIÓN CONTINUA
USM 2026

Programa organizado por Departamento de
Construcción y Prevención de Riesgos, Sede Viña
del Mar, Universidad Técnica Federico Santa María



PRESENTACIÓN

CURSO DE TASACIÓN Y VALORACIÓN DE BIENES RAÍCES



■ INTRODUCCIÓN

La tasación inmobiliaria constituye una actividad relevante para la toma de decisiones en ámbitos financieros, comerciales, tributarios, judiciales y de gestión territorial. La determinación del valor de bienes raíces es requerida por instituciones financieras, empresas inmobiliarias, organismos públicos, municipalidades, compañías de seguros, inversionistas y profesionales independientes vinculados al sector.

Las transformaciones del mercado inmobiliario chileno, asociadas al crecimiento urbano, los cambios regulatorios, las nuevas exigencias de financiamiento y la especialización de los servicios relacionados con la gestión y valoración de activos, han incrementado la necesidad de contar con profesionales capaces de aplicar criterios técnicos y normativos en los procesos de valoración.

A ello se suma la evolución de los marcos regulatorios y estándares utilizados en tasación inmobiliaria, que demanda actualizar conocimientos en normativa urbanística, metodologías de tasación y análisis de mercado, contribuyendo a una práctica profesional consistente y fundamentada.

DESCRIPCIÓN DEL CURSO

El curso entrega herramientas conceptuales, normativas y metodológicas para la valoración de bienes raíces, abordando los principales factores que influyen en la determinación de su valor y las metodologías utilizadas en procesos de tasación inmobiliaria.

Se desarrolla en modalidad online, mediante una metodología teórico-práctica orientada a la aplicación de conocimientos y criterios técnicos propios de la tasación. Las actividades sincrónicas combinan clases expositivas dialogadas con análisis de casos reales, discusión técnica y ejercicios demostrativos prácticos para aplicar metodologías de tasación y analizar información de mercado.

Las actividades asincrónicas contemplan ejercicios formativos, análisis de casos y actividades de profundización. El trabajo autónomo considera estudio individual, revisión de material complementario y elaboración progresiva de productos asociados a la evaluación del Informe Técnico de Tasación.

De esta manera, el curso articula fundamentos conceptuales y normativos con su aplicación en situaciones representativas del ejercicio profesional.



UNIVERSIDAD TÉCNICA
FEDERICO SANTA MARÍA



SOBRE EL CURSO

► MODALIDAD: ONLINE

📍 SEDE VIÑA DEL MAR

INICIO

24 NOV 2026

TÉRMINO

05 DIC 2026

CANTIDAD DE HORAS

🕒 27 TOTALES / 1 SCT

- 18 HRS SINCRÓNICAS
- 06 HRS ASINCRÓNICAS
- 03 HRS AUTÓNOMAS

DÍAS DE CLASES
SINCRÓNICAS



MARTES Y VIERNES
19:00 | 22:00 HRS

SÁBADO
09:00 | 12:00 HRS

ARANCEL

\$320.000

► DESCUENTOS

EX ALUMNO

10%

■ ELEMENTOS DIFERENCIADORES DEL PROGRAMA

- Aplicación práctica con casos reales.
- Normativa urbana aplicada a la tasación.
- Elaboración de informes técnicos de tasación.
- Docente con experiencia profesional como tasador.



■ OBJETIVO DEL PROGRAMA

Fortalecer las capacidades de los participantes para analizar antecedentes normativos, físicos y de mercado asociados a bienes raíces, aplicar metodologías de tasación inmobiliaria utilizadas en Chile y elaborar informes técnicos de tasación, fundamentando sus resultados conforme a criterios normativos y profesionales vigentes.



SOBRE EL CURSO



DIRIGIDO A

El curso está dirigido a profesionales y técnicos vinculados a las áreas de construcción, arquitectura, ingeniería, gestión inmobiliaria, corretaje de propiedades, administración de activos y gestión territorial, que requieran adquirir o actualizar conocimientos relacionados con la valoración de bienes raíces. Está orientado, entre otros, a ingenieros constructores, constructores civiles, arquitectos, ingenieros civiles, técnicos del área de la construcción, corredores de propiedades, funcionarios municipales y profesionales que se desempeñen en instituciones financieras, empresas inmobiliarias, organismos públicos o actividades relacionadas con la gestión y evaluación de inmuebles.

Se espera que los participantes cuenten con conocimientos básicos de construcción, urbanismo o mercado inmobiliario y habilidades básicas para interpretar documentación técnica asociada a inmuebles. Asimismo, se requiere manejo básico de herramientas informáticas, plataformas virtuales de aprendizaje y hojas de cálculo a nivel usuario.

PERFIL EGRESO

- Al finalizar el curso, el/la participante estará en condiciones de analizar antecedentes normativos, físicos y de mercado que influyen en la valoración de bienes raíces; aplicar metodologías de tasación inmobiliaria utilizadas en Chile para estimar su valor en situaciones prácticas; y elaborar informes técnicos de tasación, fundamentando los resultados conforme a criterios normativos y profesionales vigentes.

CRITERIOS DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA

- Para aprobar el curso, las y los participantes deberán obtener una calificación igual o superior al 60% en cada asignatura, alcanzar un promedio final mínimo de 60% y cumplir con una asistencia mínima del 75% a las actividades sincrónicas del programa.



CONTENIDOS Y MÓDULOS

1

FUNDAMENTOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA (RDA1)

- Conceptos fundamentales de valoración
- Mercado inmobiliario chileno
- Rol del tasador
- Ética profesional
- Normas nacionales e internacionales

2

NORMATIVA URBANA Y LEGAL (RDA1)

- Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
- Instrumentos de planificación territorial
- Expropiaciones
- Copropiedad inmobiliaria
- Normas NCh 3658/1 y NCh 3658/2

3

METODOLOGÍAS DE TASACIÓN (RDA2)

- Enfoque comparativo
- Enfoque de costo
- Costos de reposición y reemplazo
- Enfoque mixto
- Valor residual



CONTENIDOS Y MÓDULOS

4

TASACIÓN DE TERRENOS (RDA2)

- Análisis de mercado
- Obtención de muestras comparables
- Mejor y mayor uso

5

TASACIÓN DE EDIFICACIONES Y DEPRECIACIÓN (RDA2)

- Clasificación de edificaciones
- Calidad constructiva
- Condiciones especiales
- Obras complementarias
- Depreciación
- Edad efectiva

6

INFORMES TÉCNICOS DE TASACIÓN (RDA3)

- Estructura del informe técnico.
- Redacción técnica.
- Fundamentación de valores.
- Incorporación de fotografías y anexos.



CUERPO DOCENTE

EMILIO GUERRA URBINA

DIRECTOR Y PROFESOR DEL PROGRAMA

Magíster en Ingeniería en Construcción con mención en Gestión de la Construcción por la PUCV, Ingeniero Constructor y Licenciado en Ciencias de la Ingeniería por la UTFSM. Además, cuenta con diplomados en Derecho Urbanístico, Docencia Universitaria y Tasaciones Urbanas y Agrícolas. Actualmente se desempeña como docente en la UTFSM en la especialidad de Construcción. Su experiencia profesional incluye roles de asesorías, inspecciones, supervisiones, regularizaciones y tasaciones, además de haber ocupado cargos de liderazgo como Jefe de Carrera Técnico Universitario en Construcción y Director de Proyectos en el ámbito privado, combinando así una sólida trayectoria académica y práctica en la ingeniería y gestión de la construcción



UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA

INFORMACIÓN DE CONTACTO

■ Coordinación Programas ■

✉ admision.edcontinua@usm.cl

☎ +56 9 4456 8129 | +56 9 3241 2993

■ Coordinación Programas Corporativos ■

✉ educacion.continua@usm.cl

La Universidad Técnica Federico Santa María se reserva el derecho de dictar o no el programa, según contingencia o motivo de fuerza mayor. Así mismo, las fechas, cursos y profesores detallados en el presente programa pueden variar por motivos de fuerza mayor, y de ocurrir, será notificado oportunamente a sus alumnos.