



## Editorial

A medida que seguimos conversando con diferentes países, vamos conociendo los temas comunes que nos unen como asociaciones, a la vez también nos damos cuenta de las particularidades e idiosincrasia que cada gremio desarrolla en su país.

Para este mes contamos con las entrevistas a la ANTRCI de Uruguay, IVAPPAN de Panamá, la CSV de El Salvador y AEPA de Ecuador. Le invitamos a conocer un poco más como cada asociación busca realzar la actividad valuatoria en su país, así como su forma de estructurarse, expectativas, retos, metas y logros alcanzados por cada una de ellas

Para esta edición, traemos la visión de un experto en el mercado de Bienes Raíces y con su apreciación nos brinda una opinión sobre hacia dónde va el mercado de compra y venta. Un excelente artículo que es de actualidad y de gran interés

## Junta Directiva UPAV

**Presidente:** José Alberto Beras López

**Vice-Presidente:** Fabio Emmanuel García Molina

**Vice-Presidente Técnico:** José Manuel Domínguez Severino

**Secretario:** Jorge Luis Núñez Peynado

**Tesorero:** Fernando Emilio Ramírez Villanueva

**Director:** Carlos Joaquín García Mena

**Director:** Daniel Marcos Lird Ramírez

**Director:** Germán Alberto Noguera Camacho

**Director:** Mario Stefanoli Pescetto

**Director:** Robert Laurent Sanabria

**Director:** Julia Gabriela Merino Valverde

**Comisario:** Francesco Cavalli

**Secretaría de Información y Documentación:**  
Alexander Parrilla / Carlos Samudio

**Secretaría de Normas y Técnicas de Valuación:** César Cantú / Julio Torres C.

**Secretaría de Educación:** José García P. /  
María E. Pereira C.

**Secretaría de Relaciones Interinstitucionales:**  
Eduardo Rottmann / Luciano Ventura



 @upavmundo

 @upav\_oficial



 [www.upav.net](http://www.upav.net)

 <https://www.linkedin.com/company/upav-oficial/>

 YouTube *UPAV Oficial*



## ANTRCI

### Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios del Uruguay.



Semanas atrás en el proceso de conocer un poco más de las asociaciones afiliadas sostuvimos conversación con Mario Molina Alonso, Rematador y Tasador, actual Presidente de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios del Uruguay.

Al ser abordado en cuánto a lo que son los objetivos y metas a corto plazo del gremio, nos expresó es lograr en el ámbito de la tasación en llevar las IVS, con las normas establecidas a todo el país.

Para ello el puntual es la capacitación a la membresía y para quienes quieran o ejerzan la tasación. Se han tenido conversaciones con personas destacadas y de relevancia dentro de la UPAV, para generar seminarios, conversatorios aprovechando las actuales herramientas tecnológicas para difundirlas y que los tasadores vayan migrando de metodologías no convencionales hacia aquellas que sigan los enfoques de valuación y permitan un mejor servicio y confiabilidad.

Al preguntarle cómo es la convivencia de una asociación que abarca diversas actividades (rematadores y valuadores) que, si bien existen sinergia entre ellas, sin embargo, desde el exterior se pueden apreciar como actividades independientes y nos señala que para la actividad de Rematadores existe una carrera formal, amparada por ley y que Uruguay la actividad del rematador está muy vinculada con la actividad de la valuación.

Los tasadores, en su gran mayoría son ingenieros y arquitectos, y existen cursos para la formación de corredores inmobiliarios, pero en la actualidad no disponen de una ley específica para su regulación. Una de las casas de estudio que brinda sus enseñanzas es la Universidad del Trabajo Uruguay – UTU.

La asociación nace un 11 de agosto de 1935, como la Asociación de Rematadores, por la necesidad de comerciantes que vendían bienes por subasta que requerían disponer de cierta regulación a lo interno.

Posteriormente se fueron incorporando las otras actividades que guardan relación directa con los remates y hasta el año 2009 que se incorpora la tasación y la Asociación adopta el nombre que en la actualidad conocemos.

Existen cursos dirigidos especialmente a los rematadores que inicialmente tenían una duración de seis (6) meses y en la actualidad es de dos (2) años.

Los rematadores están enfocados en el ámbito judicial o en los ámbitos de bien inmuebles y rural y por ley tienen la facultad de tasar.

No obstante, no todo miembro de la asociación es tasador. La membresía de ella se compone aproximadamente de seiscientos cincuenta (650) de los cuales aproximadamente un 80% son rematadores que realizan tasaciones y un 20% son corredores inmobiliarios.



El Directorio de la ANTRCI, se compone de: Presidente, Vicepresidente 1, Vicepresidente 2, Secretario, Tesorero, Pro secretario, Pro Tesorero y dos vocales. Adicional de los nueve (9) miembros principales se cuenta con nueve

(9) suplentes, lo que facilita que se pueda lograr en todo momento reuniones y quorum.

Cada suplente esta anuente de lo acontecido dentro de la Junta Directiva para su debida participación.

En estos años de recorrido y de transformación de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios, se ha logrado un alto posicionamiento nacional e internacional.

El Estado de manera recurrente se acerca a la Asociación en busca de sus servicios con el objeto de poder hacer transacciones en el precio justo. De manera reciente esta Asociación realizo el remate del Avión Presidencial, lo que demuestra la confianza adquirida en base a esfuerzo y profesionalismo.

Las tasaciones en Uruguay son mayormente realizadas por profesionales independientes.

ANRTCI, dispone de una sede propia localizada en el centro de Montevideo a dos cuadras de la Plaza de la Independencia, instalaciones que dispone de tres salas de remates y una sección para remates de automóviles.

Las necesidades en el ámbito de la valuación son amplias, donde se requiere lograr cursos / capacitaciones que deben ser regulares en el tiempo y con ello sería de mucho beneficio el apoyo de la UPAV, para generar en común acuerdo y entendimiento cursos de normas internacionales y diversas especialidades sea del ámbito inmobiliario, rural, equipos y maquinarias entre otros, para llevar al profesional de la tasación uruguaya a niveles altos de conocimientos para ser llevados a la práctica profesional.

Para el mes de agosto del presente año, se procede al cambio de autoridades de la ANRTCI. Cada periodo dura dos (2) años, donde cada miembro que forma la junta directiva puede participar de manera continúa hasta tres (3) periodos en diferentes designaciones.

En cuanto a los estatutos de la asociación, no se contemplan cambios a corto plazo y se ha considerado hasta el momento que la implementación de las Normas de Valuación de

manera inicial se debe adoptar las Normas Internacionales de la IVS y que sea través del Banco Central que se pueda formalizar la exigencia de su implementación nacional y para ello se requiere antes una mayor cantidad de profesionales capacitados con estas normas, enfoques de valuación y sus metodologías.

Las redes sociales de la asociación son:



<https://www.anrtci.uy>



[info@anrci.com.uy](mailto:info@anrci.com.uy)



[@anrtciuruguay.rematadores](https://www.facebook.com/anrtciuruguay.rematadores)





CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN UPAV  
**DOMINICANA 2021**  
20 al 22 de Octubre 2021

**US\$ 450**

**INCRIPCIÓN EN EL CONGRESO**  
OFERTA VALIDA POR EL MES DE JUNIO

## IVAPPAN

### Instituto de Valuaciones y Peritajes de Panamá



Iniciar una conversación con la Arq. Heidy Cardoze, Presidente del Instituto de Valuaciones y Peritaje de Panamá, nos genera entusiasmo y saber que se están dando un cambio significativo en la valuación.

El objetivo principal de IVAPPAN, es el de promover y llevar al valuador panameño a un alto grado de profesionalismo, para ellos se realizan diversas actividades a corto y mediano plazo son diversas y se trabajan de manera simultánea y en paralelo, en las que hacen sinergia.

Desde finales del año 2019 e inicios del 2020, se instaura el comité de normas nacionales, con la meta de lograr las normas nacionales de valuación.

Es por ello que el pasado 16 de diciembre del 2020, se comunica que se crea el Comité Consultivo Permanente para el Análisis, Estudio y Aplicación de un Reglamento Nacional de Avalúos y Peritajes de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, la que está conformado por quince (15) profesionales que pertenecen al Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Ingenieros Electricistas, Mecánicos y de la Industria, Colegio de Arquitectos, Universidad Tecnológica de Panamá e IVAPPAN, logrando una representación de 8 miembros del gremio (IVAPPAN) en este comité

Las reuniones se generan cada quince (15) días, con la finalidad de disponer a finales del año 2021, un reglamento borrador para ser llevado a consultas.

Desde hace varios años se ha expresado dentro del gremio la necesidad de actualizar los estatutos de IVAPPAN, que ya han quedado desfazados con la realidad del país. Por ello se ha generado un Comité que se encuentra realizando una nueva redacción para ser

presentada a la membresía en Asamblea General para su discusión y continuar en base a lo expresado por mayoría.

Se crea un comité dirigido a generar el plan estratégico de IVAPPAN, para los próximos cinco (5) años, las que deben ser una guía en las próximas gestiones que además de impulsar nuevas metas puedan continuar con proyectos y aquellos requeridos en base a la consultoría a la membresía.

El pasado 31 de marzo se comunica un programa educativo dirigido los miembros, futuros afiliados y valuadores en general con seminarios y cursos que ha sido estructurado de la siguiente manera:

- **Mayo.** Valoración de Inmuebles incorporando Incertidumbre de Mercado.
- **Julio.** Se dará inicio al Diplomado de Valuación, dividido en tres módulos, duración 120 horas. En Alianza con la Universidad Santa Maria La Antigua – USMA.
- **Agosto.** Curso de Regresión Lineal Múltiple – Fundamentos y Conceptos.
- **Septiembre.** Valoración de Terrenos Agropecuarios.
- **Noviembre.** Valoración de Inmuebles Históricos y Patrimonio.

Los miembros de IVAPPAN, disponen de un Registro Valuatorio el cual tiene vigencia de dos años, el cual debe ser renovado en el presente año y se exige que para su obtención o renovación se haya asistido a un curso de normas internacionales y un seminario de valuación a nivel nacional.

Para los nuevos haber cursado el Diplomado o ser profesionales de la valuación que prueben experiencia continua de varios años de servicios y llenar varios requisitos exigidos. El Registro Valuatorio entró en renovación en este mes de junio de 2020.

Se está generando una fuerte promoción al Congreso UPAV, para lograr incentivar la

asistencia de Valuadores Nacionales, lo que genera crédito para la obtención y renovación del Registro Valuatorio, la que cada vez toma mayor posicionamiento en el mercado donde se ofrecen los servicios.

La Junta Directiva de IVAPPAN; se conforma por siete (7) miembros que son: Presidente, Vice Presidente, Secretario, Contralor, y tres Vocales. No existe la figura de Suplentes.

El Instituto de Valuaciones y Peritajes de Panamá, se funda el 15 de agosto de 1984.

Las fortalezas que IVAPPAN presenta son la disposición de profesionales con experiencia y que están sujetos a constantes capacitación. Un Diplomado de Valuación Inmobiliaria, instaurado desde hace 18 años que abarca un tiempo de 120 horas – 4 meses, la que ha formado más de 100 valuadores nacionales que dan sus servicios y genera con ello posicionamiento antes las entidades públicas, bancarias y aseguradoras.

Como debilidad identificada tenemos la falta de una adecuada sistematización y uso de la tecnología a beneficio común. Se requiere disponer de una base de datos confiable la que nace de concretar un tipo de observatorio de valuadores o mixto con entidades afines, para lograr análisis más robustos.

Hay que continuar con la educación y acercamiento a la membresía donde se descentralice y se generen representaciones en las provincias del país; en la cual ya se han realizados los primeros impulsos para que estén sean una realidad. Todo esto como parte integral a la Reglamentación Nacional de Avalúos y Peritajes.



IVAPPAN, considera que UPAV debe ser parte integral del crecimiento de los países donde se tenga de manera anual una organización de programas educativos sea de seminarios, capacitaciones, el apoyo de intercambio de profesionales con especialidad de diversos campos y que sea un apoyo en lograr las reglamentaciones de los procesos valuatorios de los países.

Siempre enfocarnos en actualizar, innovar, buscar perfeccionamiento con miras a la excelencia.

Redes Sociales:



[ivappan 507](#)



[ivappan](#)



[www.ivappan.org](#)



[info@ivappan.org](#)

**CONGRESO**  
*Panamericano*  
**DE VALUACION UPAV**

**20 AL 22 OCTUBRE 2021**

**INSCRÍBETE EN LÍNEA**

[www.congresoupav2020.com](http://www.congresoupav2020.com)

## CSV Cámara Salvadoreña de Valuación



La Cámara Salvadoreña de la Valuación, es una asociación que emerge de manera reciente, el 14 de noviembre de 2009; sin embargo, esta fecha corresponde a la nueva reestructuración, porque este país fue uno de los fundadores de lo que hoy conocemos como la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, UPAV.

Su actual conformación se logra con la iniciativa interna de Valuadores / Tasadores, inquietos en tener relevancia nacional en las ejecutorias de la actividad, que se sintieran representados y presencia consolidada y con la orientación externa del gremio de valuadores ICOVAL de Costa Rica se logra tan anhelado objetivo.

Dentro de sus prioridades es lograr alcanzar una ley que enmarque la valuación con sus debidos deberes y responsabilidades; Y por ello en los últimos 4 años se han dado acercamiento con el órgano de la asamblea legislativa y el Ministerio de Economía, para darle cuerpo a un proyecto de ley.

La valuación mayormente este dirigido al sistema financiero y privado. La meta es disponer de profesionales debidamente capacitados con sus respectivas categorías,



para que sean estos los reconocidos en dar el servicio que garantice la confiabilidad en el servicio prestado.

La visión es que la ley a obtenerse dentro de sus enunciados establezca claramente que los profesionales son operadores de valor, dentro de la ciencia económica y que se cumpla con lo indicado dentro de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF; Normas Internacionales de Contabilidad – NIC y las Normas Internacionales de Valuación.

Lo anterior conlleva desarrollar un programa educativo (ya en proceso), para que se manejen metodologías y procedimientos, con una adecuada normalización y calidad.

Dentro de las metas esperadas a corto y mediano plazo es disponer de certificaciones por especialidades.

De igual forma es generar las Normas Nacionales de Valuación, que debe ser a futuro la reglamentación interna de la ley de valuación.

Con una estructura más sólida, confiable y preparada las relaciones que se tiene con la Superintendencia de Sistema Financiero, la Asociación Salvadoreña de Bancos Comerciales y otras entidades afines, serán más estrechas y con ello lograr acuerdos diversos cónsonos como servicios, honorarios y otros.

La Cámara Salvadoreña de la Valuación, se conforma de siete (7) miembros que corresponden a:

### Presidente

- 1er Vicepresidente
- 2do Vicepresidente
- Secretario
- ProSecretario
- Tesorero
- ProTesorero.

Adicional se dispone de un auxiliar de administración, un comité asesor y un comité académico.

El periodo el cual han sido electos es de dos (2) años. Pero esta tiene una modalidad. Las elecciones son alternas, se refiere que en un año se eligen cuatro (4) puestos y el segundo año tres (3) puestos.

Esto es con la finalidad de que los nuevos miembros de la Junta Directiva, puedan tener un traspaso con continuidad de información y experiencia y que se pueda dar nuevos objetivos, pero con la continuidad de trabajo adecuada. Por lo tanto, esta Cámara tiene elecciones todos los años.

La actual membresía de la Cámara Salvadoreña de la Valuación, se compone de ciento veintisiete (127) personas, conformados por una distribución de Ingenieros Civiles y Arquitectos y un Dr., en Obras de Arte.

De estos un aproximado de 80% son varones y un 20% de mujeres.

La Cámara Salvadoreña de la Valuación, tiene muy claro que la valuación es multidisciplinaria, y por ello todo profesional que se prepare en conocer las Normas Internacionales de Valuación, Financieras y Contables y aunado a ello se capacite en el manejo de los enfoques, metodologías y pueda comprender el comportamiento del mercado, es apto para ejercer la profesión de la Valuación.

La Cámara Salvadoreña de la Valuación, ha diseñado un programa variado de cursos diversos para mejorar la capacidad de los valuadores.

Los seminarios que se tienen contemplados con meses tentativos

- **Abril** Valoración de Expropiaciones y Servidumbres.
- **Mayo** Valoración de Inmuebles Históricos
- **Junio** Valoración de Hoteles
- **Julio** Valoración de Centros Comerciales
- **Agosto** Valoración de Centros Turísticos

- **Septiembre** Valoración con la metodología Multicriterio

Varios de sus profesionales han obtenido cursos especializados y maestrías de la Universidad Popular Autónoma del Estado Puebla y tener dentro de la visión que esta formación académica se logre con acuerdos a grado de universidad en El Salvador.

Dentro de las actividades propias del gremio se tiene adicional de la educación continua es tener la interrelación con las asociaciones hermanas.

En el 2019 desarrollaron lo que fue el Primer Congreso Centroamericano de la Valuación, que tuvo una acogida exitosa y se está haciendo los análisis de generar el Segundo Congreso.

Dentro de lo sugerido por la Cámara Salvadoreña de la Valuación, es la de darle mayor soporte a la Biblioteca digital que dispone de la UPAV, para el enriquecimiento de los valuadores del continente y adicional que la UPAV considere ser el enlace de distribución de los libros de los diversos autores internacionales, que se torna difícil las adquisiciones de estos a no ser que se participe en los Congresos Panamericanos.

Hoy en día, La fortaleza del gremio Salvadoreño y las actividades internacionales realizadas, han llamado la atención de países del área, como Nicaragua, Honduras y Guatemala en organizarse.

Para estar contacto con la CSV, pueden comunicarse con ellos a través de:



<https://csv.org.sv/>



[Cámara Salvadoreña de la Valuación](#)



[csv.elsalvador](https://www.instagram.com/csv.elsalvador)

## AEPA

### Asociación Ecuatoriana de Peritos Avaluadores



En esta ocasión sostuvimos una conversación muy amena con parte de la junta directiva de la Asociación Ecuatoriana de Peritos Avaluadores – AEPA; con la participación de su actual Presidente Arq. Gonzalo Estupiñan, la Vicepresidenta Arq. Gabriela Merino y al Primer Vocal Principal el Ing. Ramiro Terneus, los 2 últimos son Past President de la organización

Nos comenta el Arq. Estupiñan, que la Asociación es relativamente joven, la que fue fundada el 28 de abril de 2006. Había una necesidad de país contar con esta asociación y bajo la presidencia de la UPAV del Ing. Carlos Alberto Salazar y con el apoyo del Ing. German Noguera se da los pasos pertinentes para abrir pasos a la asociación de valuadores del Ecuador.

Antes de este paso, varios profesionales de la Valuación del Ecuador dieron los pasos firmes de mejorar los conocimientos adquiridos mediante capacitaciones en diversos entrenamientos en universidades y colegios de peritos extranjeras.

De manera tradicional son los profesionales de la ingeniería, arquitectura y agronómica los ejecutores de las valuaciones en el país.

El primer objetivo de la AEPA es lo académico, la capacitación. En sus inicios como Asociación, participó a diversas actividades internacionales como el Pre congreso Panamericano, celebrado en Panamá en el año 2007, Medellín, el Congreso de Argentina 2007 y se buscó acuerdos internacionales de enseñanza como la Universidad de San Juan, Argentina y la Universidad de Puebla, México y que por diversos procesos intermedios no se concretizaron.

Es para el año 2018, que con la formación de profesionales nacionales y con apoyo de conferencistas internacionales, se genera El

diplomado de Valuación dirigido a carreras afines de esta práctica profesional (ingenieros, arquitectos, economistas). Los cursos se generaban en Quito y Guayaquil, lo que permitía tener por año dos ediciones. Para el año 2020, el diplomado se realizó de manera virtual.

Se oferta 4 módulos de nivel básico y tres módulos de nivel intermedio, cada módulo tiene una duración de un mes. Son siete (7) meses que abarca 140 horas. Adicional a este diplomado se oferta un nivel avanzado de 3 módulos y cursos especiales compuesto por siete (7) módulos independientes. A la fecha se ha podido realizar seis (6) ediciones del diplomado.

Nos señalan que dentro del país se ha visto poca demanda de obtener capacitación de la valuación agrícola, donde el interés principal es de casi un 90% a la valuación inmobiliaria, lo que esto indica una debilidad en esta experticia y la necesidad de incentivar al profesional en conocer de esta importante rama de la valuación.

La AEPA a manera de contribuir a que los procesos de valuación sea cada más robustos genera un Boletín de Información de Costos de Construcción, la que ese emitido tres (3) veces al año, en los meses de marzo – junio – octubre.

En el año 2016, se realizó y se presentó el Estudio sobre el Valor de Suelo, lo que conllevó un plano de Valor de Suelo de las principales ciudades de Ecuador que son Quito y Guayaquil.

Estos boletines se generan en base a estudios de los profesionales de la valuación de AEPA, así como consultas y referencias de la Cámara de la Construcción, el Instituto Nacional de Estadística y Censos, factores de suelo y otros. Adicional se genera Taller de Valor de Suelo, para formar peritos multidisciplinarios y se tiene previsto establecer un observatorio del valor, la que debe ser estructurada en cuanto a sus necesidades y poder ser ejecutado.

En el país varios profesionales realizan valuaciones como una segunda actividad dentro de su quehacer profesional. Adicional están participando en los procesos valuatorios graduados de Bachiller que toman los cursos de capacitación y quienes adquieren experiencia de manera práctica de 5 años y que han demostrado en sus trabajos capacidad de análisis y juicio adecuado para estimar valores.

El Directorio AEPA se conforma de veinticuatro (24) miembros, distribuidos de la siguiente manera:

- Directiva: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Tres (3) Vocales Principales y Tres (3) suplentes.
- Comisión Electoral: Dos (2) principales y dos (2) suplentes.
- Tribunal de Honor: Tres (3) principales y tres (3) suplentes.
- Comisarios: Dos principales y dos (2) suplentes.

La membresía actual que dispone la AEPA se compone de unos ciento veintiocho (128) miembros, de los cuales sesenta y dos (62) son miembros activos. Se requiere incentivar a la membresía para lograr una mayor participación en el desarrollo y crecimiento de la asociación e impulsar la adhesión de nuevos miembros.

La AEPA, está en vía de realizar reformas de estatutos y uno de las modificaciones sería la disminución del actual directorio.

AEPA, ha tenido contacto con diversos miembros de la actual Junta Directiva de la UPAV, para poder disponer de cursos de Normas Internacionales de Valuación para el país.

En la actualidad Ecuador, no dispone de normas nacionales de valuación, lo que es un proyecto pendiente por desarrollar. Se considera como una debilidad ya que sin ellas no existe un Norte para establecer leyes de valuación que obligue a cumplir con los debidos requisitos en os informes.

Hay ciertos nichos que están normados como el judicial y otras que tienen requisitos documentales, pero presentan cierta informalidad que debe ser mejorada.

Anteriormente con que un profesional haya tomado un curso de valuación hace 20 años, era suficiente para algunas entidades que el profesional era apto para ser participe en procesos valuatorios, en la actualidad en base a la difusión de la asociación de lo que conlleva una valuación se ha modificado a que los cursos adquiridos no pueden ser menor de dos años.

Una fortaleza de AEPA, es que proyecta una buena imagen nacional, reputación y respeto por parte de la Superintendencia de Bancos. Adicional AEPA, ha sido en varios casos donde se requiere valuaciones, ser defensor del Estado.

Se busca un mayor crecimiento de la Asociación para poder descentralizar y generar regionales por Provincia. Un apoyo para esta meta es que con la Pandemia se aprendido que no es necesario que cada actividad sea presencial y esto ha generado la visión de poder utilizar los medios digitales para ir ampliando lo que antes era una limitante.

En cuanto que se requiere de la UPAV. Nos expresaron una amplia comunicación. Donde sea parte del pilar en la difusión de las Normas Internacionales.

Que la UPAV, con una mayor presencia pueda tener una mayor penetración en los organismos locales, que sea un brazo abierto incondicional en el respaldo técnico para apoyar las capacitaciones, un guía para generar las Normas Nacionales, que sea ampliamente representativo.

Considerar que los países no deben competir para ser país sede de los Congresos, si no que sea asignado, porque cada país tiene el derecho de ser anfitrión de los Congresos Panamericanos.

Las redes sociales de AEPA son:



[www.aepaecuador.com/](http://www.aepaecuador.com/)



[@aepaecuador](https://twitter.com/aepaecuador)



**AEPA – Asociación Ecuatoriana de Peritos Avaluadores**



[info@aepaecuador.com](mailto:info@aepaecuador.com)

## Tendencias del Mercado

“Cuando envejezca, no quiero parecer más joven, quiero vivir más feliz...”

...y tratar de no molestar a mis hijos ni familiares en esta nueva etapa de vida que debe ser la más tranquila y divertida de la existencia. (palabras tomadas de escritos leídos y mi forma de pensar recién adoptadas luego de cumplir mis primeros 55 años)

¿tranquila y divertida? Así me preguntó un invitado a una de las presentaciones de la asociación AMAR Panamá, cuando hablaba de la nueva tendencia en demanda de oferta inmobiliaria para residentes “senior” o “55+” o “independent living” que estamos empezando a promover en Panamá e igualmente en Costa Rica, Rep. Dominicana, Colombia y que ya México está adelantado en ofertas de inversión bien pensadas para ese segmento de usuarios/compradores donde la demanda es muy interesante, refiriéndome en variedad y cantidad.

Y para muestra un botón cuando ves cómo la Florida, Arizona, South y North Carolina son las áreas preferidas y que están acaparando ese mercado con una oferta muy buena en variedad para todos los gustos, refiriéndome a entretenimientos e infraestructura a un segmento demográfico que nuestros países en Latinoamérica no se han percatado de todo el gran potencial que tiene este grupo para decidir y hacer inversiones en bienes raíces.

Antes de proseguir si quiero aclarar una triste y equivocada premisa, se piensa y NO es cierto que todos los señores y señoras jubilad@s deben estar en un asilo. NO, y una vez más NO! Esa mentalidad está muy lejos de la realidad ya que es un pequeño porcentaje de los recién jubilados quienes necesitan estar en viviendas tipo asilos o homecare. Hoy en día los jubilados son mucho más saludables e independientes que nuestros abuelos. Su expectativa de vida ha crecido a un promedio de 82 años, y dicho o escrito esto puedo arrancar el tema que me apasiona y comparto con ustedes el modelo de negocio inmobiliario con alta demanda a adultos

mayores tanto de nuestros países como de los Estados Unidos, Canadá y el resto del mundo.

Cuando hablo de adultos mayores me refiero a los “baby boomers” quienes nacieron entre 1946 a 1964 y que solo en Estados Unidos hay más de 73 millones de personas, quienes se están retirando a razón de 10,000 personas por día desde 2011 y donde no son todos los que pueden vivir y pagar la vida de jubilados en las comunidades tipo “independent living” en los estados que mencioné arriba.

Con estos números reales del mercado de 55+ y jubilados a nivel regional, nosotros en AMAR Panamá y la casa matriz en San Diego creemos que es el momento correcto para unir el conocimiento o “know how” de AMAR en este tipo de proyectos con los desarrolladores, grupos de inversionistas locales o pequeños emprendedores e inclusive hasta con los mismos usuarios finales para que aprovechen los beneficios de creer y accionar en esta nueva tendencia de nivel mundial, algo así como “The New Frontier” en inversiones de Bienes Raíces.



**Aldo Stagnaro**

Asesor de Inversiones Inmobiliarias en Panamá  
 Miembro de NAR - Realtor (USA)  
 Vicepresidente de **AMAR Panamá** (Asociación dedicada a la asesoría de inversiones de asistencia a retirados)  
 Presidente 2018 de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Panamá.  
 e-mail: [soy@aldostagnaro.com](mailto:soy@aldostagnaro.com)



CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN UPAV  
**DOMINICANA 2021**   
 20 al 22 de Octubre 2021



POR TODO EL MES DE JUNIO  
**LA INSCRIPCIÓN AL CONGRESO SERÁ DE**  
**US\$450**

XXXV CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN UPAV DOMINICANA 2021

**FORMAS DE PAGO**

XXXV CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN UPAV DOMINICANA 2021

**#SOYVALUADORPANAMERICANO**