

# LA UPAV QUE QUEREMOS



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS



- **Educación y Normas**
  - Son ejes fundamentales dentro de UPAV
  - Existen los Comités respectivos

# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- ¿Quiénes emiten criterio sobre el valor de los bienes?

- ESTIMACION INFORMAL

- VALORACION PROFESIONAL





# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **VALUACION FORMAL (PROFESIONAL)**

Está presente en muchas actividades:

- Transacciones comerciales
- Actividad financiera (hipotecas, prendas, daciones en pago, etc.)
- Actividad fiscal
- Procesos judiciales
- Aseguramiento

# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- ¿Quiénes emiten criterio sobre el valor de los bienes?



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS


## • VALUACION FORMAL (PROFESIONAL)

☰ © Apertura INGRESA SUSCRIBITE por \$ 99

### La familia italiana que creó el negocio de las figuritas del Mundial y hoy factura millones con sus álbumes

Los hermanos Panini pasaron de ser dueños de un kiosco de revistas a ser los fundadores de un negocio multimillonario. Como nacieron los álbumes de stickers.



  CONOZCA MÁS  
Aplican términos y condiciones.



DEPORTES

## La historia de la familia Panini, creadora del negocio del álbum del Mundial

domingo, 8 de mayo de 2022



 GUARDAR



Los hermanos Panini pasaron de ser dueños de un kiosco de revistas en Italia a ser los fundadores de un negocio multimillonario





# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- ROLES DENTRO DE LA VALUACION FORMAL

## ALGUNOS DE LOS ACTORES



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

**GREMIOS**

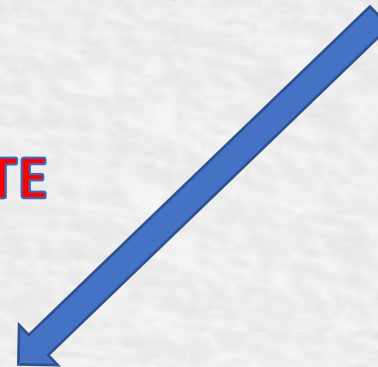
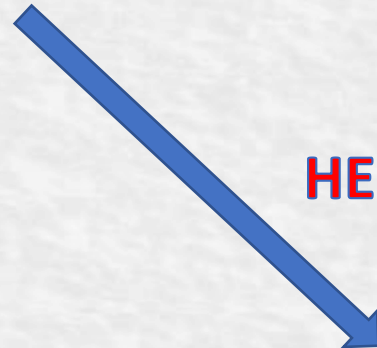
**CENTROS DE  
FORMACION**

**NORMALIZADORES**  
(Gubernamentales o no)

**HERRAMIENTAS Y SOPORTE**

**VALUADORES**

**USUARIOS**







# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

**GREMIOS**

**CENTROS DE  
FORMACION**

**NORMALIZADORES**  
(Gubernamentales o no)

**HERRAMIENTAS Y SOPORTE**

**VALUADORES**

**USUARIOS**





# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **ROL DE LOS VALUADORES**

- **VALUADOR:** Persona que posee las **calificaciones, la capacidad y la experiencia** necesarias para ejecutar una valuación de manera objetiva, imparcial, ética y competente. <sup>1</sup>

- <sup>1</sup> NORMA UPAV NU01 Sobre valuación de inmuebles a efectos de garantía en el ámbito de las instituciones de crédito



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **¿DONDE SE FORMAN LOS VALUADORES?**
  - En la mayoría de países **NO** cuentan con una carrera de grado que forme valuadores.
  - Son profesionales en diversas áreas los que hacen valuación: algunos terminamos siendo valuadores por accidente. **(PRIMER AVALUO)**
  - Tomar la decisión de ser valuador profesional implica **FORMACION y ESPECIALIZACION**



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

**GREMIOS**

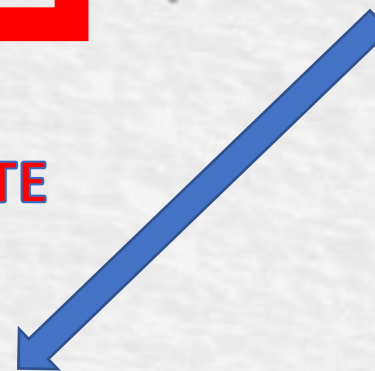
**CENTROS DE FORMACION**

**NORMALIZADORES**  
(Gubernamentales o no)

**HERRAMIENTAS Y SOPORTE**

**VALUADORES**

**USUARIOS**





# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **LA ENSEÑANZA**

- ROL UNIVERSIDADES**

- Las universidades son los entes llamados a **FORMAR** profesionales (Experiencia, personal competente, medios, métodos de enseñanza, etc.)
    - No siempre se dispone de carreras de grado para formar **VALUADORES**
    - Estudios de **posgrado (Maestría o doctorados)**



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **LA ENSEÑANZA**

- ROL UNIVERSIDADES**

- Cursos de valuación aislados en carreras de grado: Son herramientas muy básicas que no necesariamente forman a un valuator.



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- LA ENSEÑANZA  
ROL UNIVERSIDADES

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

Inicio Organización Estudiantes Investigación Acción social

Topográfica  
Créditos: 3

Créditos: 3

VIII Ciclo

FS-0312 Óptica Geométrica  
Créditos: 3

IT-5006 Control de Obras e Instrumentación  
Créditos: 3

**IT-6001 Avalúo y Peritaje de Bienes  
Créditos: 3**

IT-6003 Ingeniería Municipal  
Créditos: 3

IT-6004 Diseño Topográfico de Urbanizaciones  
Créditos: 4

**EIC** Escuela de Ingeniería Civil



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
ESCUELA DE INGENIERÍA CIVIL  
PLAN DE ESTUDIOS

**EIC** Escuela de  
Ingeniería Civil

|                               |  |  |   |   |  |  |
|-------------------------------|--|--|---|---|--|--|
| INGENIERÍA DE<br>CONSTRUCCIÓN | IC-0904 3 cred.<br>Planificación Y<br>Gestión de Proyectos | IC-0942 3 cred.<br>Métodos<br>Constructivos II | IC-0944 3 cred.<br>Inspección de<br>Obras | IC-1041 3 cred.<br>Adm. Empresas<br>Constructoras | <b>IC-1045 3 cred.<br/>Avalúos Inmobiliarios</b> | IC-1112 3 cred.<br>Tópicos Ingeniería<br>en Construcción |
|                               | IC-1026 3 cred.<br>Construcción<br>Sostenible              |  |   |   |  |  |



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- LA ENSEÑANZA

- ROL UNIVERSIDADES

- ¿Son suficientes esos cursos aislados a nivel de grado para formar adecuadamente a un valuador?
    - Entonces: ¿Un curso aislado de **actualización** profesional es suficiente para que un profesional adquiera todas las destrezas que requiere un valuador?
    - Se requiere una formación **INTEGRAL**, y aún así **NUNCA SE TERMINA DE APRENDER.**





# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS



- **ROL DE LOS GREMIOS**

## UNIÓN PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACION UPAV

Desde su fundación el 13 de diciembre de 1949, la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación - UPAV, ha desempeñado la fundamental misión de difundir conocimiento técnico y estimular el perfeccionamiento de los profesionales que actúan en el área de evaluación de bienes.





# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **COMITE**

- Educación

- Credencial valuador Panamericano
    - Certificaciones UPAV
    - Cursos periódicos
    - Conversatorios

INICIAMOS:

- Iniciar planes estudio básicos
  - Actualización profesional



**José García Pereira**  
Director Propietario



**María Emilia Pereira**  
Directora Suplente

# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

## • PROGRAMAS

### Programa 001. Formación Básica y Actualización

| PLAN MODULAR DE ESTUDIOS - UPAV -<br>EN VALORACION DE BIENES INMUEBLES URBANOS |  |    |
|--|--|----|
| Módulo Instrumental II   | Planificación urbana y desarrollo inmobiliario | 8  |
|  | Mercado Inmobiliario                           | 8  |
| Módulo Metodología I   | Introducción a la Metodología                  | 4  |
|  | Proceso de Avalúo                              | 4  |
|  | Enfoque de Comparación Directa                 | 16 |
|  | Enfoque de Aproximación al Costo               | 16 |
|  | Enfoque de Capitalización de la Renta          | 8  |
| Módulo Metodología II  | Métodos de Valor Residual                      | 8  |
|  | Análisis de Inversión Inmobiliaria             | 8  |
|  | Método de Incidencias                          | 8  |

| PLAN MODULAR DE ESTUDIOS - UPAV -<br>EN VALORACION DE BIENES INMUEBLES URBANOS |   |          |
|--|---|----------|
| Nivel  | DESCRIPCIÓN                                     | Nº HORAS |
| Módulo Introductorio   | Introducción. Principios Básicos Valuación      | 4        |
|  | Fundamentos de Derecho aplicados a la valuación | 8        |
|  | Fundamentos de Economía                         | 4        |
|  | Catastro Urbano                                 | 8        |
|  | Informática para tasadores                      | 8        |
| Módulo Instrumental I  | Estadística Descriptiva                         | 16       |
|  | Estadística Inferencial                         | 16       |
|  | Matemáticas Financieras                         | 12       |
|  | Principios de Contabilidad                      | 4        |

### Programa 002.- Ampliación Conocimientos

| FECHA   | DESCRIPCIÓN                          | Nº HORAS |
|---------|--------------------------------------|----------|
|         | CURSOS MEJORAMIENTO PROFESIONAL UPAV |          |
| feb-23  | Estadística II                       | 12       |
| mar-23  | Avalúos Inm. Urbanos                 | 16       |
| abr-23  | Valoración de Empresas               | 24       |
| may-23  | Maquinarias y Equipos                | 10       |
| jun-23  | Fincas y predios rurales             | 20       |
| jul-23  | Normas IVS                           | 10       |
| ago.23  | Valoración de intangibles            | 9        |
| sept-23 | Estadística I                        | 12       |
| nov-23  | Normas IVS                           | 10       |



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **LA ENSEÑANZA**  
**ROL DE LOS GREMIOS**

## **GREMIOS**

- **Complementar** la formación de los tasadores a falta de carreras de grado en valuación (profesionales en diversas áreas)
- **Actualización profesional** (a pesar de los estudios de posgrado)  
(Congresos, cursos especializados, convenios, etc.)
- **CERTIFICAR** la calidad de los valuadores



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

**GREMIOS**

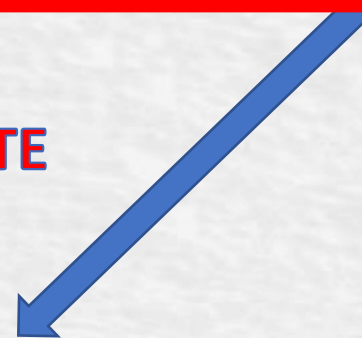
**CENTROS DE  
FORMACION**

**NORMALIZADORES**  
(Gubernamentales o no)

**HERRAMIENTAS Y SOPORTE**

**VALUADORES**

**USUARIOS**



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- ¿Qué es una norma?

- Es un documento que establece requisitos, especificaciones, directrices, procedimientos o características que tienen como objetivo garantizar que los productos, los servicios y los sistemas sean seguros, coherentes y confiables.

**CALIDAD  
ESTANDARIZACIÓN**

# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS



- **ROL DE LOS NORMALIZADORES**

- IVSC



- UPAV



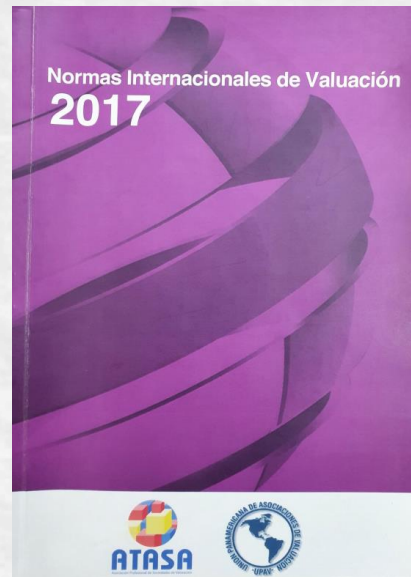
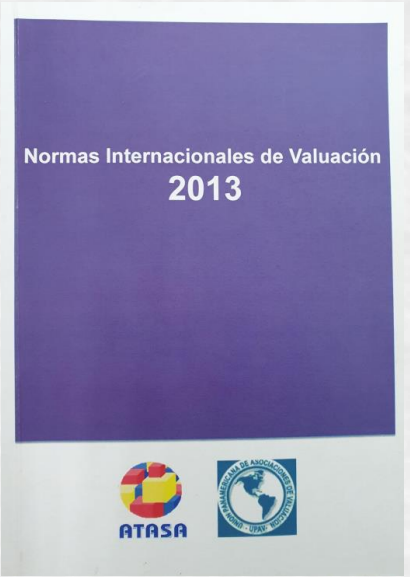
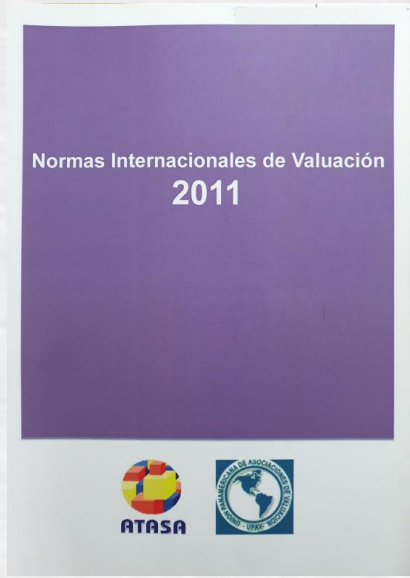
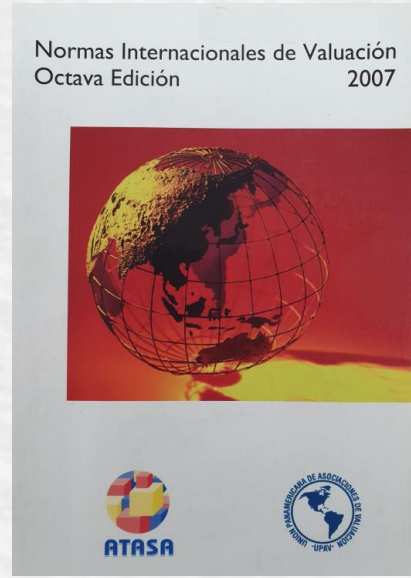
- **NORMAS LOCALES**

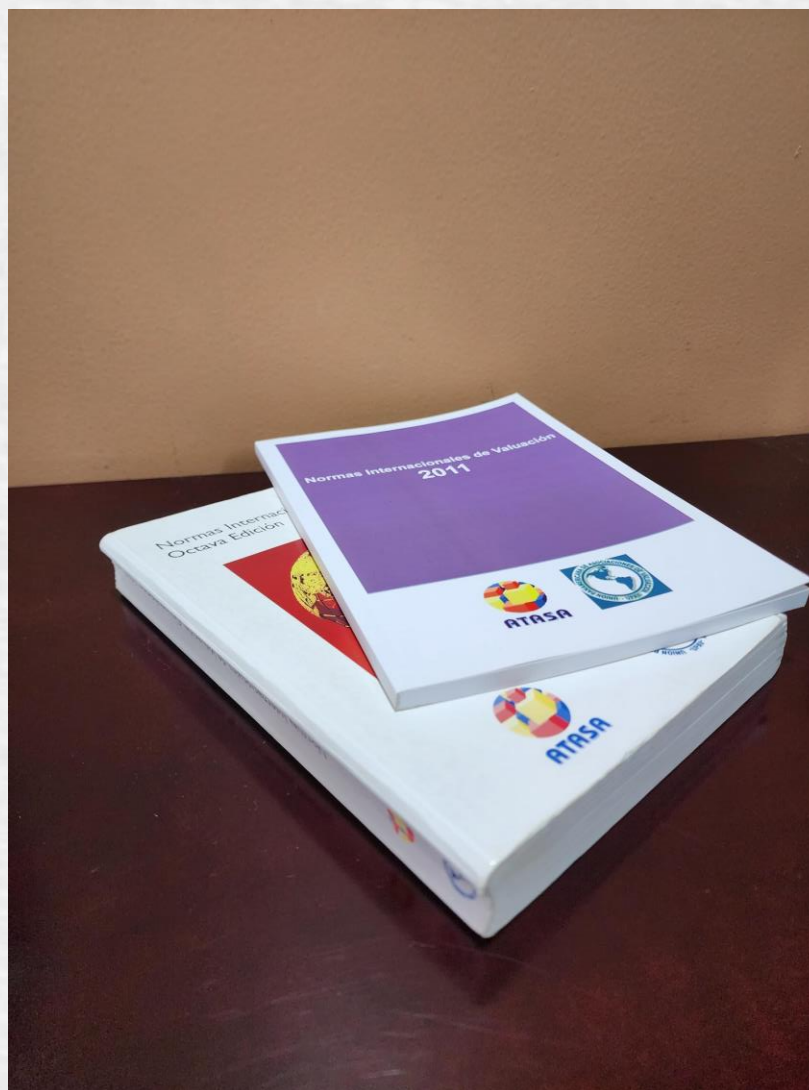




# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- Normas Internacionales de Valuación IVS
- El **IVSC** ha publicado normas IVS en 1985, 1994, 1997, 2000, 2001 (en Inglés), y 2003, 2005, 2007, 2011, 2013, 2017, 2020 y 2022 (en inglés y español).
- **UPAV** y **ATASA** (España) han participado en la traducción de las versiones







# PRINCIPALES CAMBIO

Las normas IVS indican que se debe hacer en determinada circunstancias, no como (eliminación de “notas guía”)

Por lo tanto el **COMO** es algo que debe desarrollar los Gremios

## Cambios Principales

### Recomendaciones de la Revisión Crítica

El IVSC es el organismo sucesor del International Valuation Standards Committee, el cual desde principios de los años 1980 hasta 2007 desarrolló y publicó las NIV. En 2006, el anterior Comité estableció un Grupo de Revisión Crítica con la misión de considerar como podrían mejorarse las normas para satisfacer los requerimientos del mercado de valuación en evolución. El informe del Grupo de Revisión Crítica se publicó en 2007 y se solicitaron comentarios sobre sus recomendaciones. Al desarrollar estas nuevas normas el IVSB ha tomado en consideración la mayor parte de las principales recomendaciones hechas en esta revisión y también la retroalimentación recibida durante el proceso de consulta.

Como resultado de ellos ha habido cambios sustanciales en el estilo y presentación de las normas revisadas en comparación con versiones anteriores. Por este resulta impráctico hacer un listado de cada cambio que se ha hecho. Entre los cambios más significativos están:

#### Eliminación de la Repetición

A fin de hacer las normas más accesibles hubo necesidad de reducir su longitud y aparente complejidad. La fusión de material que con anterioridad aparecía en diferentes partes de la NIV 2007 reveló significativa repetición de los mismos conceptos.

#### Eliminación de Metodología

Dos Notas de Guía en las NIV 2007 sobre el Enfoque de Costo (GN8) y Flujo de Caja Descontado (GN9) son discusiones sobre el uso y aplicación específica de técnicas de valuación que caen fuera del criterio para inclusión en las normas. En las nuevas normas los enfoques y métodos se definen y explican a nivel alto pero no se provee detalle sobre su aplicación. En el futuro el IVSC habrá de publicar documentos técnicos sobre metodología en forma separada de las normas. Las antiguas GN8 y GN9 están siendo revisadas por la Junta Profesional del IVSC y se publicaron borradores de Documentos de Información Técnica (Technical Information Papers o TIPS) sobre estos temas en 2011 y se tienen planes para otros TIPS. Los detalles del plan de trabajo actual del IVSC pueden encontrarse [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org).

#### Eliminación del Código de Ética

El IVSC es un fijador de normas. El comportamiento ético es un componente vital del ejercicio profesional pero acreditar y regular los valuadores individuales es materia de aquellos que adoptan estas normas. La regulación del valuator también asume muchas formas en diferentes sectores y Estados. La inclusión de un Código de Ética en normas que se pretende sean susceptibles de aplicación obligatoria crea un obstáculo



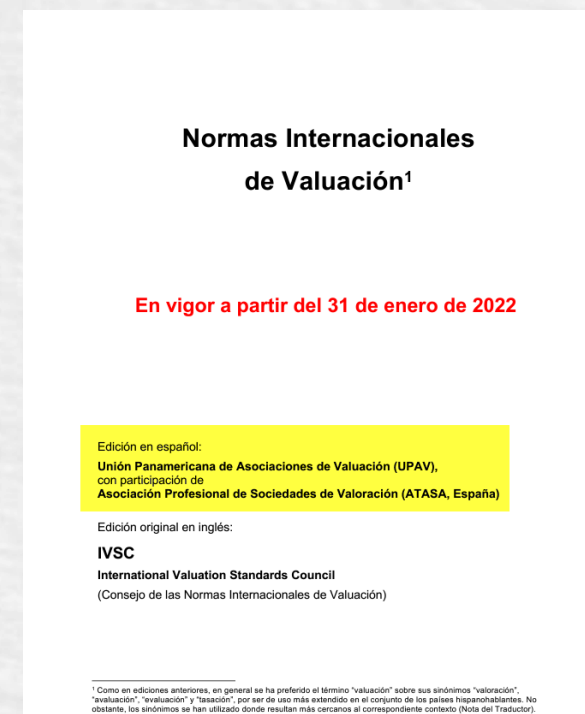
# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- 2019- octubre
  - IVSC otorgó a UPAV **licencia que le permite traducir y publicar** a los idiomas español y portugués las Normas Internacionales de Valuación (IVS)
  - IVSC otorgó a UPAV **licencia para la difusión de la Norma IVS a través de cursos y jornadas de capacitación** (presencial o virtual), que incluye el derecho a reproducir y distribuir (impreso o electrónico) a los alumnos matriculados en curso UPAV de Normas Internacionales de Valuación

# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **TRADUCCION DE NORMAS IVS:**

- UPAV ha trabajado activamente en la traducción de las NORMAS IVS, tanto al español como al portugués en las versiones 2005, 2007, 2011, 2013, 2017, 2020 y 2022. <https://upav.net/wp-content/uploads/2022/07/220607-IVS-2022-espanol-UPAV.pdf>



Edición en español:  
**Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV),**  
con participación de  
**Asociación Profesional de Sociedades de Valuación (ATASA, España)**

Edición original en inglés:  
**IVSC**  
**International Valuation Standards Council**  
(Consejo de las Normas Internacionales de Valuación)


<sup>1</sup> Como en ediciones anteriores, en general se ha preferido el término "valuación" sobre sus sinónimos "valoración", "avalsación", "evaluación" y "tasación", por ser de uso más extendido en el conjunto de los países hispanohablantes. No obstante, los sinónimos se han utilizado donde resultan más cercanos al correspondiente contexto (Nota del Traductor).



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

## • CURSOS DE NORMAS:

- UPAV mantiene un programa de capacitación por medio del Comité de Educación y Enseñanza.



**UNIÓN PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACIÓN**  
DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN  
Programa 002.- Ampliación de Conocimientos

**NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACIÓN**  
CURSO RECONOCIDO POR EL IVSC

Válido para la Certificación Panamericana de Valuador y Certificación Internacional del Appraisal Institute.  
Con docentes certificados por la UPAV

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <b>Sesión 1.- Marco Conceptual</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Normas Generales<ul style="list-style-type: none"><li>• IVS 101 – Alcance del trabajo</li><li>• IVS 102 – Investigaciones y conformidad</li><li>• IVS 103 – El informe</li><li>• IVS 104 – Bases de valor</li><li>• IVS 105 - Enfoques de valuación y métodos</li></ul></li></ul> | <b>Sesión 3.-</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• IVS 300 - Instalaciones y maquinarias</li><li>• IVS 400 - Derechos sobre inmuebles</li><li>• IVS 410 - Inmuebles para desarrollar</li><li>• IVS 500 - Instrumentos financieros</li><li>• La Ética del Valuador Panamericano</li></ul> | <b>22 - 23 - 24</b><br>noviembre 2022              |  |
| <b>Sesión 2.-</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Normas de Activos<ul style="list-style-type: none"><li>• IVS 200 – Empresas y participaciones</li><li>• IVS 210 – Activos intangibles</li><li>• IVS 220 – Pasivos no financieros</li></ul></li></ul>   | <b>Evaluación 28 noviembre 2022</b>   | <b>12 horas (GMT-4)</b><br>17:00 – 21:00 h         |  |
|  |   | <b>Modalidad</b><br>on-line                        |  |
|  |   | <b>Inversión</b><br>UPAV US\$ 80<br>Otros US\$ 100 |  |

Organiza Dirección de Educación UPAV.



International Valuation Standards Council



Verificar en [www.upav.site/ver.php?id=001301](http://www.upav.site/ver.php?id=001301)

### Curso UPAV


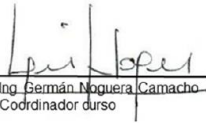
## Normas Internacionales de Valuación IVS 2020

**UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACIÓN - UPAV**

En desarrollo del acuerdo suscrito con IVSC para impartir cursos sobre las IVS en español,

**CERTIFICA QUE:**

participó en el curso virtual (Código CU-001) dictado durante los días 3, 6, 10 y 13 de agosto de 2020, con una intensidad de 12 horas.

|  |   |
|--|---|
| <br>Ing. Armando Escalante Chavira<br>Presidente UPAV | <br>Ing. Germán Muguera Camacho<br>Coordinador curso |
|--|---|

# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS



**“NORMAS UPAV”**



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS



- **COMITE**

- Normas

- Generación de nuevas normas UPAV
    - Promocionar la estandarización
      - Adopción IVS
      - Normas locales compatibles con IVS

- INICIAR:

- Apoyo a entes locales
    - **Normalización** en todos los países



**Eduardo Rottmann**  
Director Propietario



**Germán Noguera**  
Director Suplente

# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS



- **NORMAS UPAV**

- UPAV ha venido trabajando para generar una serie de normas con el objetivo de brindar herramientas a los valuadores que permitan dar certeza, certidumbre y confianza a sus trabajos de tasación

- **Primera Norma UPAV**

- NU01-Valuación de inmuebles a efectos de garantía en el ámbito de las instituciones de crédito

- <https://upav.net/normas-upav/>



**NORMA UPAV NU01**  
**SOBRE VALUACIÓN DE INMUEBLES**  
**A EFECTOS DE GARANTÍA**  
**EN EL ÁMBITO DE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO**  
**(2022)**

Fecha de emisión:  
13 de diciembre de 2022.



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- NORMAS UPAV



### 3. ALCANCE DE ESTA NORMA UPAV

En aquellas jurisdicciones donde existan **normas de obligado cumplimiento**, esta Norma UPAV sólo servirá de referencia en tanto no entre en conflicto con las citadas normas locales.

Esta Norma UPAV se enmarca dentro de las **directrices generales de valuación establecidas en las IVS** (Normas Internacionales de Valuación) emitidas por el IVSC. Incluye modificaciones, requisitos adicionales o ejemplos específicos de cómo se aplican las normas generales para las valuaciones a las que resulta de aplicación.





# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

- **NORMAS UPAV**
  - En proyecto
  - **Norma UPAV**
    - Norma UPAV sobre valuación de bienes a efectos de aseguramiento



# UPAV: EDUCACIÓN Y NORMAS

## • CONCLUSIONES

- En la mayoría de países no se cuenta con programas de grado que formen integralmente a los valuadores como profesión básica.
- UPAV tiene un rol indiscutible en el apoyo formativo de los profesionales de distintas disciplinas que ejercen la valuación.
- UPAV debe ser por excelencia un ente certificador de los valuadores.
- UPAV además es un ente llamado a generar normas en aquellas áreas donde las normas IVS no han desarrollado alcance.

# Desde ya los invitamos a los congresos UPAV



<https://sitio.congresovaluacion.com/inscripcion.html>



# Los invitamos a ser parte de UPAV por medio de sus asociaciones locales



## SOY VALUADOR PANAMERICANO

Asociación de  
Tasadores de Chile



# PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

VISION UPAV 2023 - 2024

30 de enero 2023

Mg. Ing. Teodosio Cayo Araya



El desarrollo futuro enfrenta desafíos  
cada vez más complejos

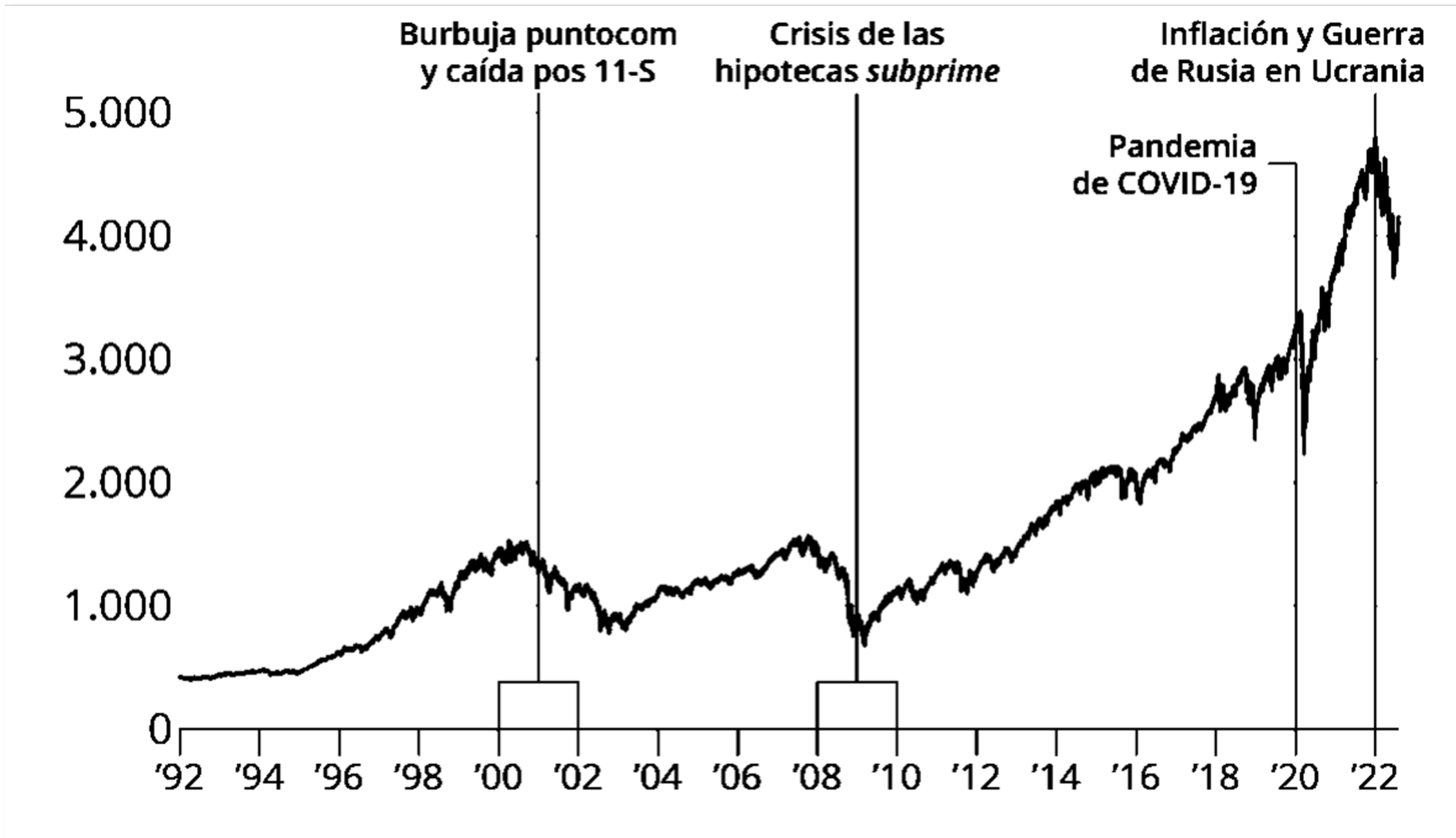
“Estados Unidos, la zona euro y China atraviesan un período de debilidad, que contagia las economías emergentes y en desarrollo”

EGP, January 2023

# “Fuerte endeudamiento, debilitamiento de la inversión y riesgo de incumplimiento de pagos corporativos”

EGP, January 2023

# Crisis económicas s/índice S&P500



- Estadística del 2 de enero de 1992 al 4 de agosto 2022

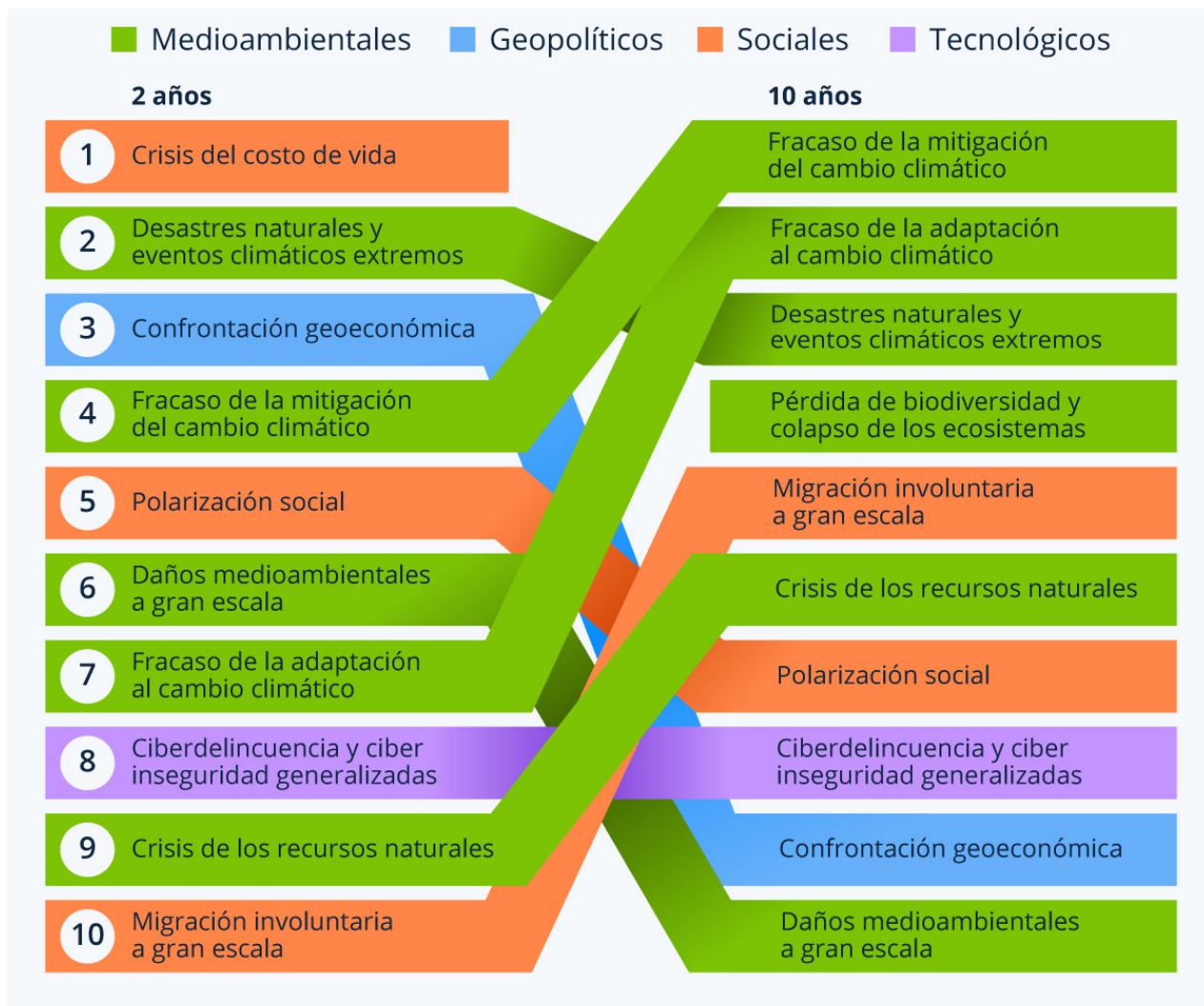
Fuente: Yahoo Finance Plus

[www.teodosiocayo.cl](http://www.teodosiocayo.cl)

statista



# Riesgos globales

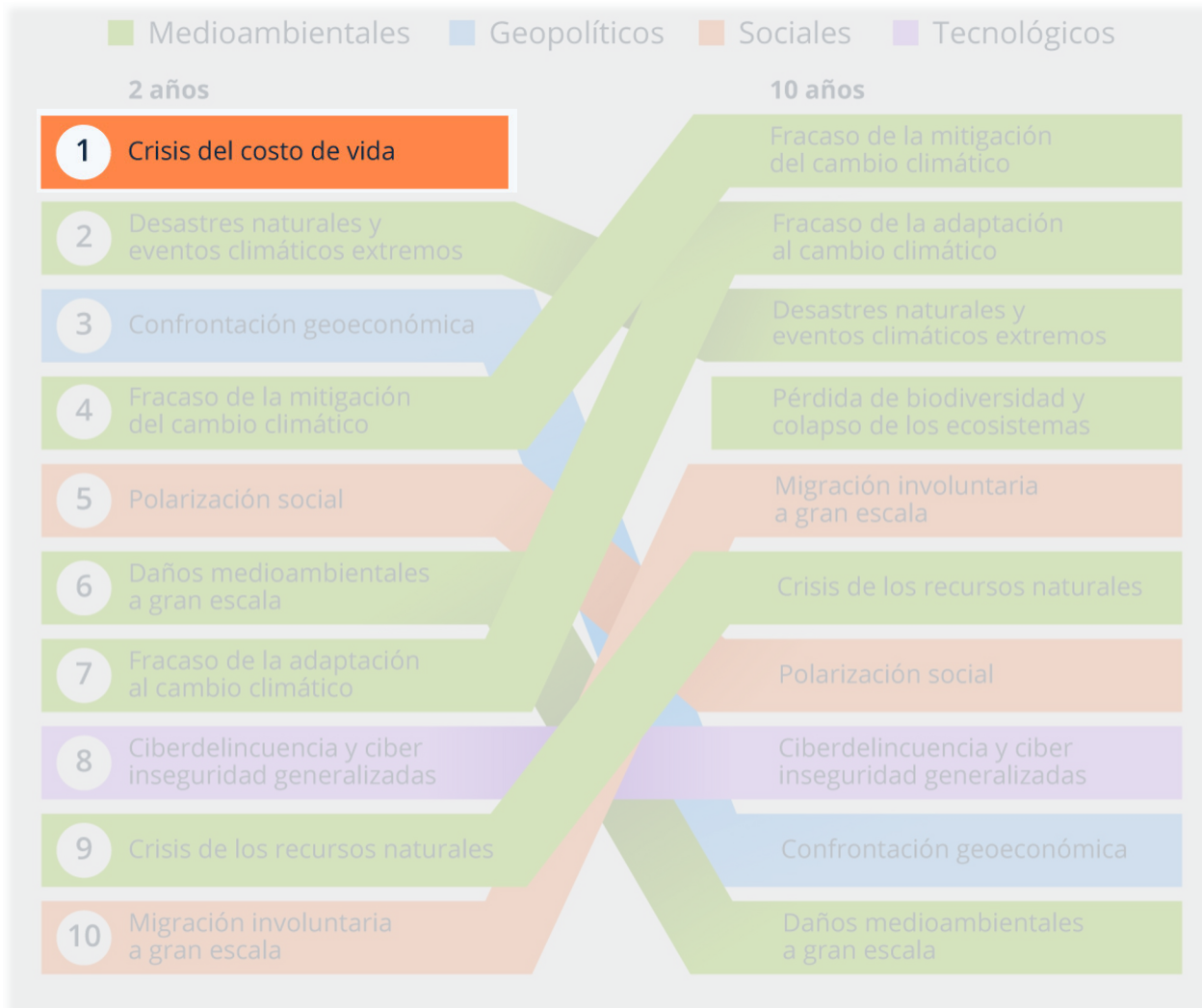


- Impacto o gravedad probable en un período de 2 a 10 años
  - Encuesta a 1.200 expertos del mundo académico, empresarial, gubernamental y de la sociedad civil del 7 de septiembre al 5 de octubre de 2022.

Fuente: Foro Económico Mundial – Global Risks Perception Survey 2022- 2023



# Riesgos globales

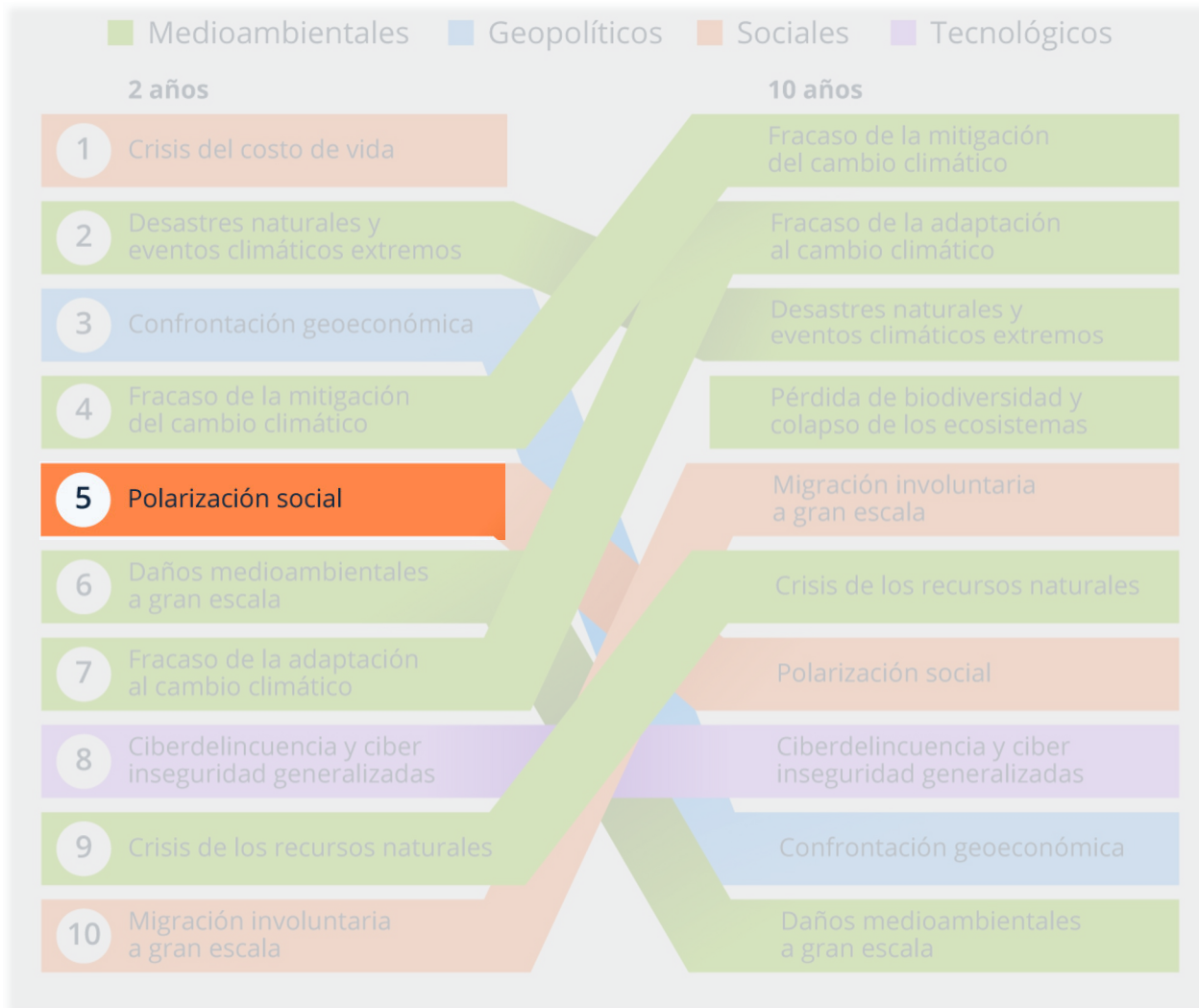


- Impacto o gravedad probable en un período de 2 a 10 años
  - Encuesta a 1.200 expertos del mundo académico, empresarial, gubernamental y de la sociedad civil del 7 de septiembre al 5 de octubre de 2022.

Fuente: Foro Económico Mundial – Global Risks Perception Survey 2022- 2023



# Riesgos globales

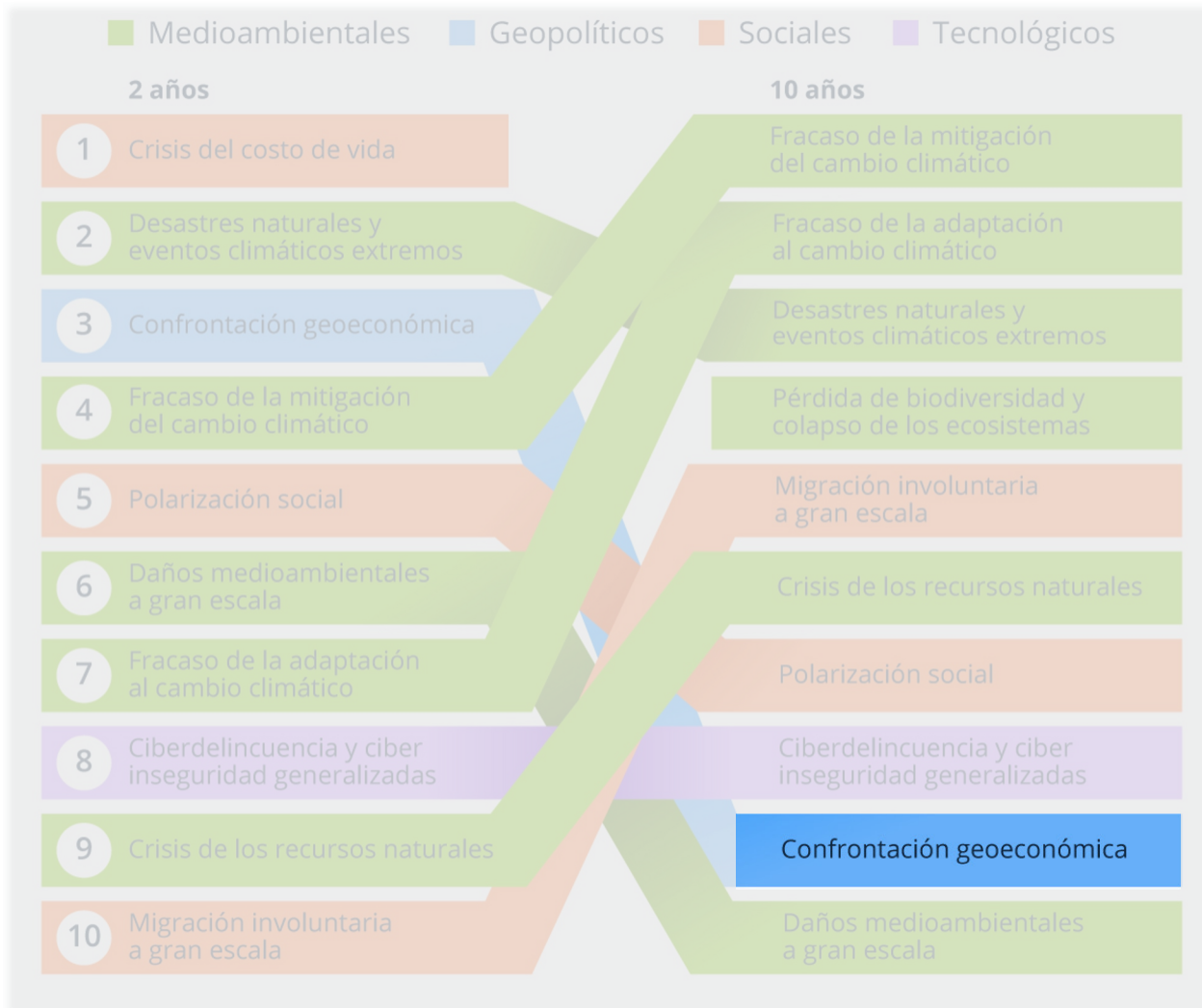


- Impacto o gravedad probable en un período de 2 a 10 años
  - Encuesta a 1.200 expertos del mundo académico, empresarial, gubernamental y de la sociedad civil del 7 de septiembre al 5 de octubre de 2022.

Fuente: Foro Económico Mundial – Global Risks Perception Survey 2022- 2023



# Riesgos globales



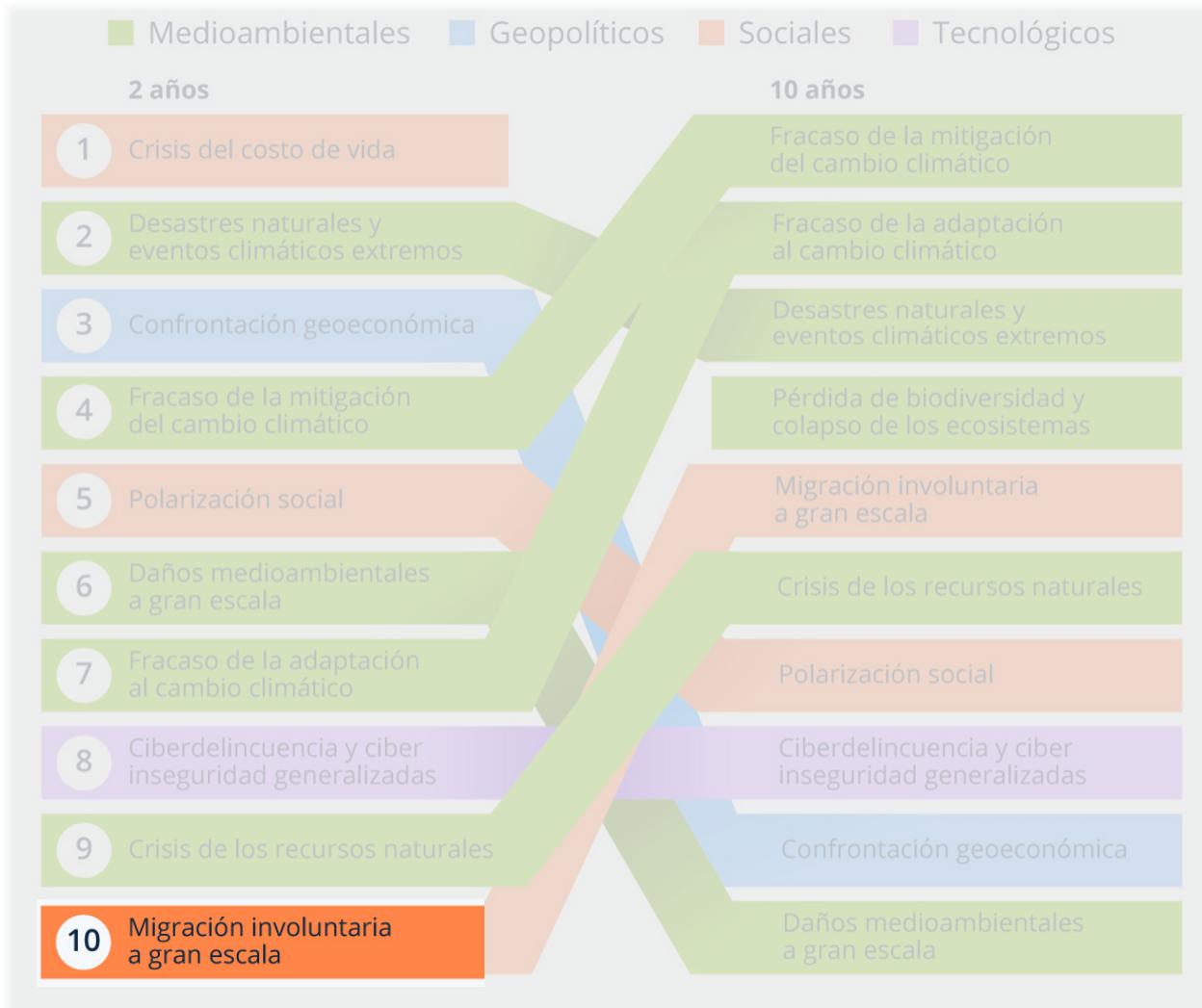
- Impacto o gravedad probable en un período de 2 a 10 años
  - Encuesta a 1.200 expertos del mundo académico, empresarial, gubernamental y de la sociedad civil del 7 de septiembre al 5 de octubre de 2022.

Fuente: Foro Económico Mundial – Global Risks Perception Survey 2022- 2023





# Riesgos globales



- Impacto o gravedad probable en un período de 2 a 10 años
  - Encuesta a 1.200 expertos del mundo académico, empresarial, gubernamental y de la sociedad civil del 7 de septiembre al 5 de octubre de 2022.

Fuente: Foro Económico Mundial – Global Risks Perception Survey 2022- 2023



Asociación de  
Tasadores de Chile



# ESCENARIO ECONÓMICO

2022

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE está excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas.

(1) GEP-January 2023

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- **Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.**
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- **Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.**
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- **Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).**
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023



# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- **1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>**
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- **Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.**
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023

# Escenario 2022

- Economías pequeñas, disminuyeron hasta ~7 veces menos la producción normal (pandemia).
- Menores recursos disponibles para enfrentar la reducción de la pobreza, educación y efectos COVID.
- Mayores costos de productos básicos derivados de la invasión de Rusia en Ucrania.
- Aumento significativo de tasas de pobreza y disminución de las tasas de inversión.
- Déficit de inversión aleja las metas climáticas para las economías emergentes y en desarrollo (EMDE).
- Reducción de la tasa de crecimiento del producto potencial.
- 1/5 de las EMDE esta excluida de los mercados de deuda global v/s 1/15 durante el años 2019. <sup>(1)</sup>
- Disminución de la diversificación, limitaciones económicas, reordenamiento del gasto, etc.
- Aumento de las tensiones geopolíticas

(1) GEP-January 2023

Asociación de  
Tasadores de Chile



# ESCENARIO ECONÓMICO

2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto más alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- **Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).**
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023



# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- **Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.**
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- **Débil recuperación, con un menor nivel de producción.**
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- **Riesgos de recesión de la economía mundial.**
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

# Escenario 2023

- Desaceleración abrupta, prolongada y global, con deterioros generalizados. <sup>(1)</sup>
- Proyección del crecimiento mundial para 2023 del 1,7% (inicialmente un 3%).
- Erosión en los distintos niveles de ingreso producto de la inflación, y falta de inversión.
- Ingreso per cápita global, menor al período COVID-19.
- Endeudamiento de las EMDE, en su punto mas alto en los últimos 50 años.<sup>(2)</sup>
- Crecimiento esperado de inversión por debajo de las últimas décadas.
- Débil recuperación, con un menor nivel de producción.
- Riesgos de recesión de la economía mundial.
- Mayor vulnerabilidad de economías pequeñas por la dependencia de financiamiento externo.

(1) [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

(2) GEP-January 2023

Asociación de  
Tasadores de Chile



# ESCENARIO ECONÓMICO

2024



# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- Incremento de los canales de venta on line.
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- Incremento de los canales de venta on line.
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- Incremento de los canales de venta on line.
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- Incremento de los canales de venta on line.
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- **Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.**
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- Incremento de los canales de venta on line.
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- **Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.**
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- Incremento de los canales de venta on line.
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- **Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.**
- Incremento de los canales de venta on line.
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- **Incremento de los canales de venta on line.**
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.



# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- Incremento de los canales de venta on line.
- **Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.**
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

# Escenario 2024

- Para el 2024, PIB para economías emergentes y en desarrollo (EMDE) bajo el 6%.
- Crecimiento promedio de ingreso per cápita del 2,8% en las EMDE (1% menos del período anterior)
- Proyección promedio de inversión en las EMDE de un 3,5% (2022 – 2024).
- Mayores costos de financiamiento y menor incremento del mercado laboral.
- Subsidios estatales tienen a estabilizarse ante la falta de mayores recursos.
- Aumento de la formalidad económica y disminución de la evasión.
- Incremento de los canales de venta on line.
- Aumento de opciones de “Tokenización” en la venta de bienes raíces.
- Disminución de la burocracia para la aprobación de proyectos.

Asociación de  
Tasadores de Chile

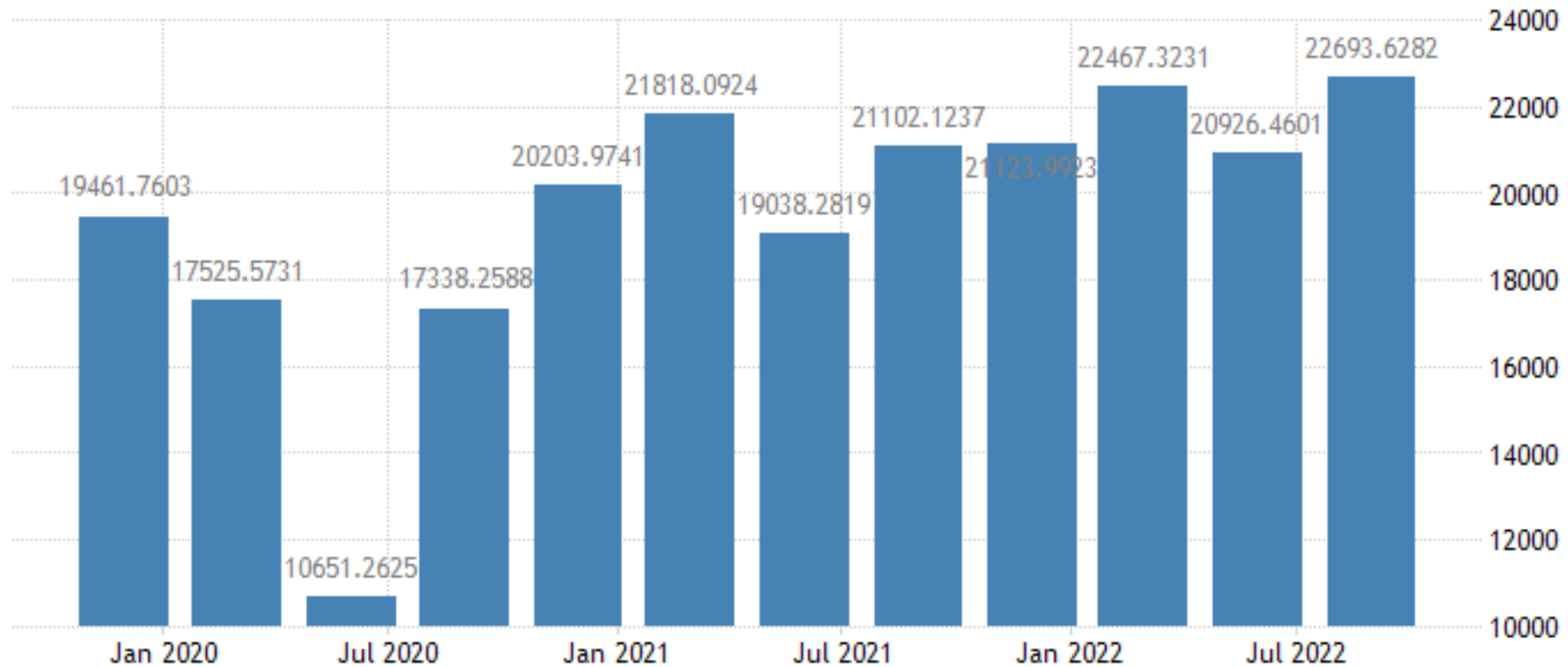


# AMERICA LATINA Y EL CARIBE

Escenario General

# PIB de la construcción

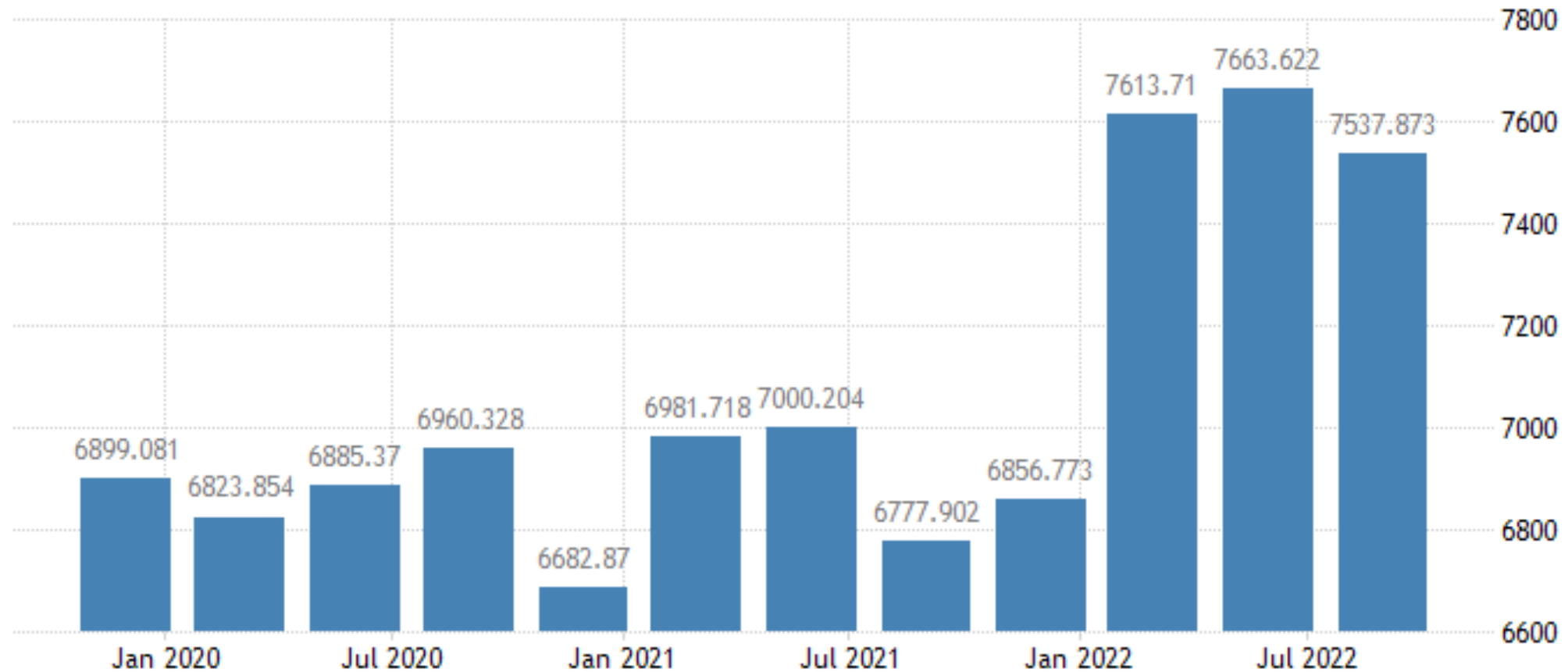
- Argentina



TRADINGECONOMICS.COM | INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INDEC)

# PIB de la construcción

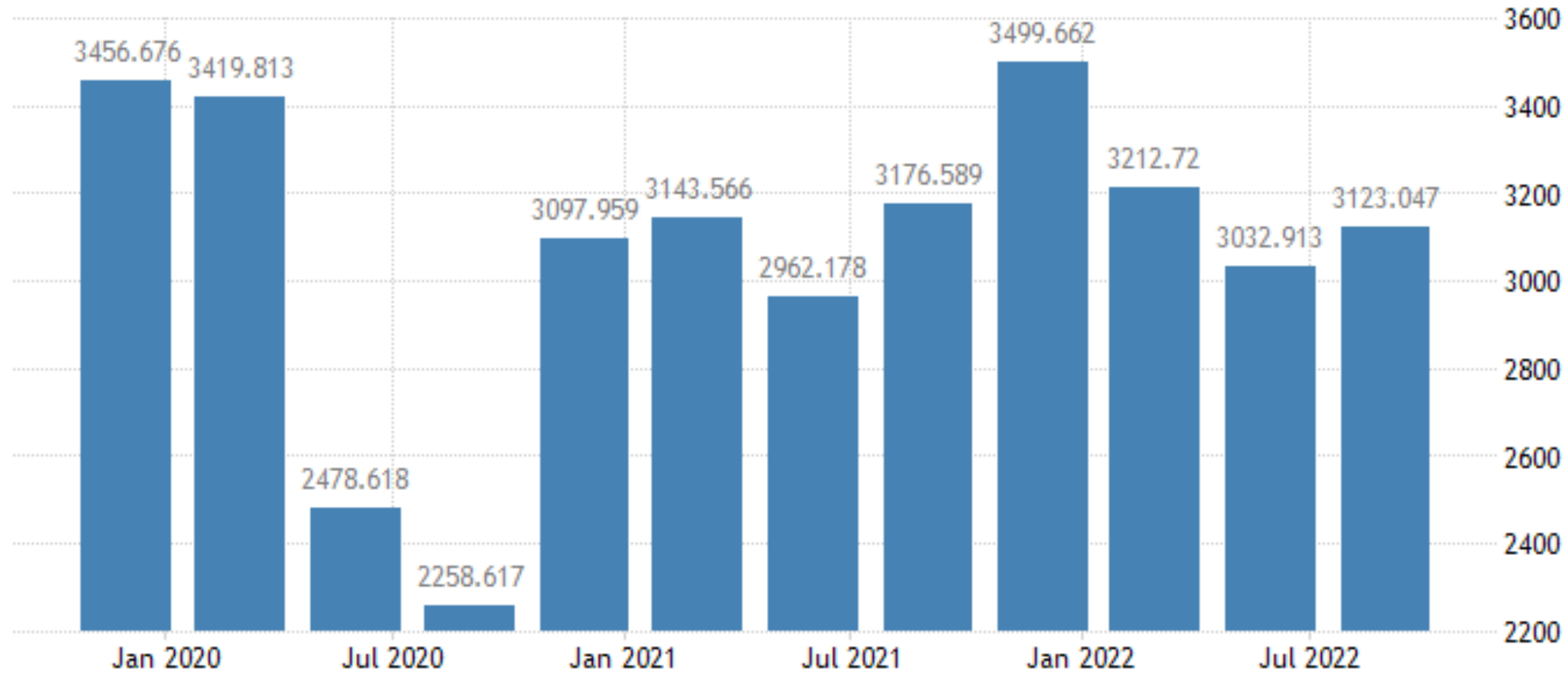
- Brasil



TRADINGECONOMICS.COM | INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE)

# PIB de la construcción

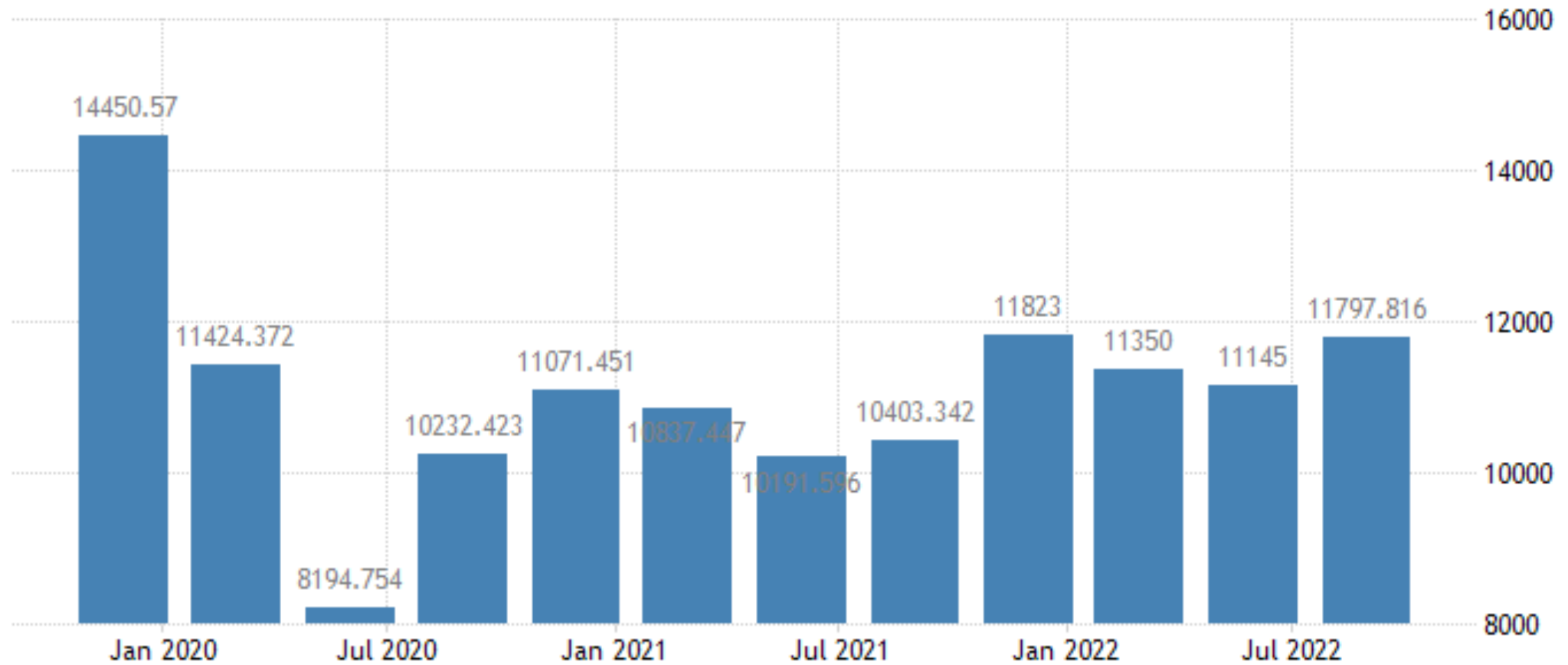
- Chile



TRADINGECONOMICS.COM | CENTRAL BANK OF CHILE

# PIB de la construcción

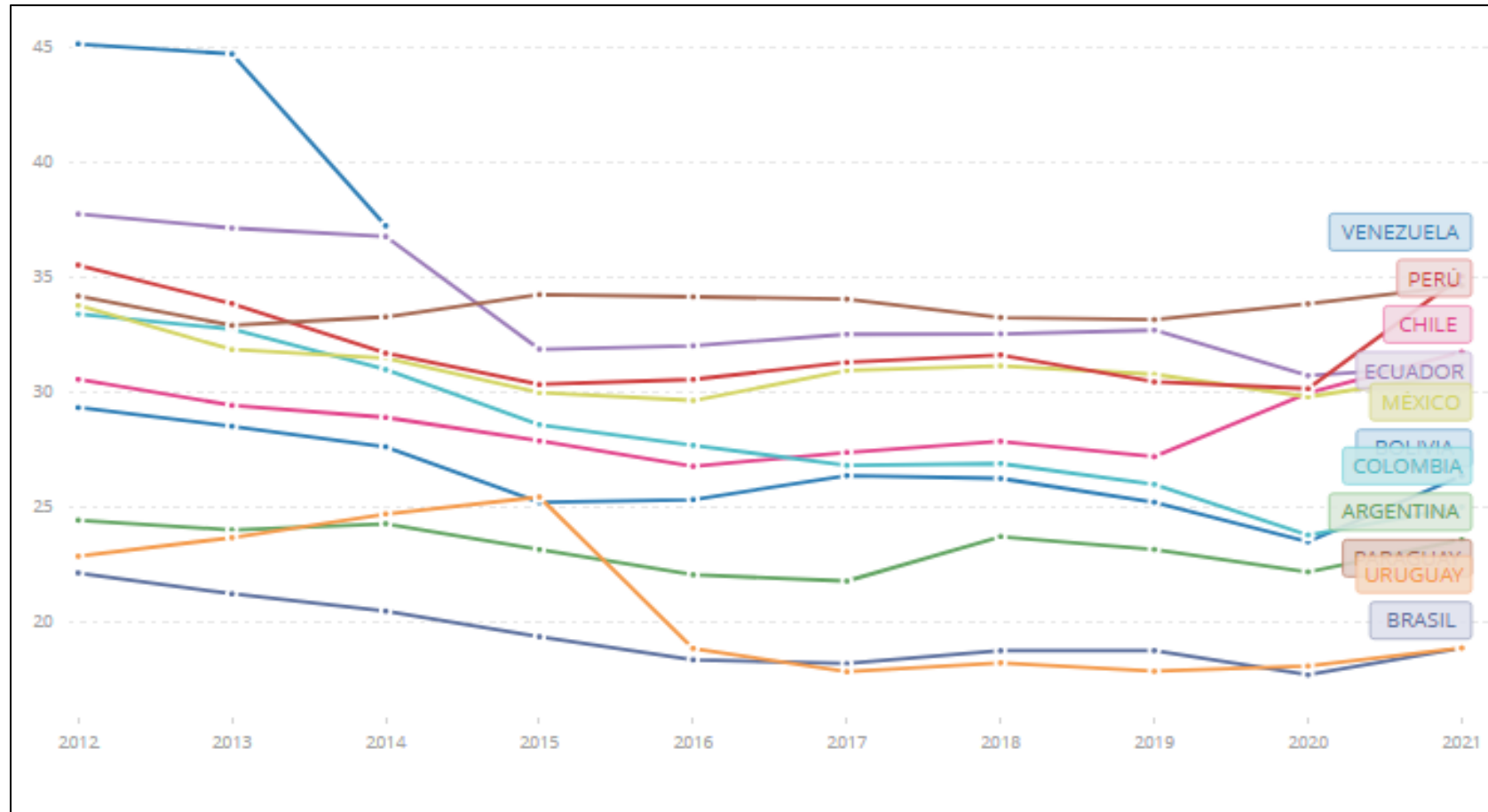
## ■ Colombia



TRADINGECONOMICS.COM | DANE, COLOMBIA

# PIB de la construcción

## ■ Latinoamérica



■ Datos de cuentas nacionales del Banco Mundial y archivos de datos sobre cuentas nacionales de la OCDE

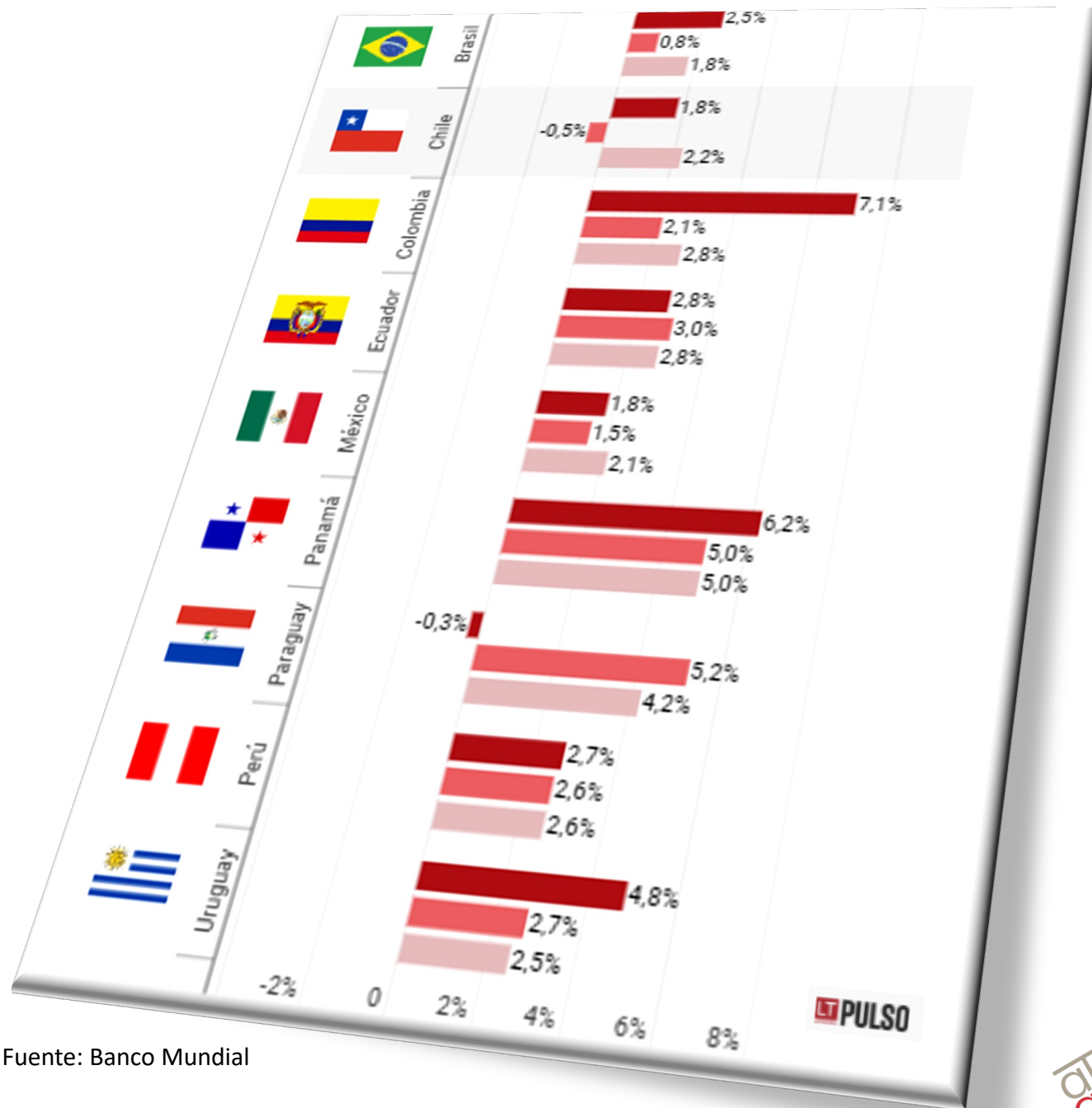


# PIB Global

- Proyecciones del Banco Mundial países de América Latina
- PIB, var% anual

● 2022 (e) ● 2023 (f) ● 2024 (f)

Nota: e: estimador; f: pronóstico



Fuente: Banco Mundial

# PIB de la construcción

- Brasil
- Chile
- Colombia
- México

| País        | Último     | Anterior   | Referencia | Unidad          |
|-------------|------------|------------|------------|-----------------|
| Argentina   | 22894      | 20928      | 2022-09    | Ars Million     |
| Brasil      | 7538       | 7664       | 2022-09    | Brl Millones    |
| Canadá      | 152563     | 152608     | 2022-10    | Cad Million     |
| Chile       | 3123       | 3033       | 2022-09    | Clp Billion     |
| Colombia    | 11798      | 11145      | 2022-09    | Cop Billones    |
| Costa-Rica  | 342333     | 350386     | 2022-09    | Crc Millones    |
| Ecuador     | 1100247    | 1101262    | 2022-09    | Usd Mil         |
| El Salvador | 448        | 440        | 2022-09    | Millones De Usd |
| Guatemala   | 6793       | 6256       | 2022-09    | Gtq Millones    |
| Honduras    | 1303       | 1292       | 2022-09    | Hnl Millones    |
| México      | 1070553    | 1075691    | 2022-09    | Mxn Millones    |
| Nicaragua   | 1017       | 1002       | 2022-06    | Nio Millones    |
| Panamá      | 1067       | 1057       | 2022-09    | Pab Millones    |
| Paraguay    | 3743544315 | 3790315979 | 2022-09    | Pyg Mil         |
| Perú        | 9734       | 9450       | 2022-09    | Pen Millones    |
| Uruguay     | 22422      | 21463      | 2022-09    | Uyu Mil         |

Fuente: <https://es.tradingeconomics.com/country-list/gdp-from-construction?continent=america>

# PIB de la construcción

- Brasil
- Chile
- Colombia
- México

| País        | Último     | Anterior   | Referencia | Unidad          |
|-------------|------------|------------|------------|-----------------|
| Argentina   | 22894      | 20928      | 2022-09    | Ars Million     |
| Brasil      | 7538       | 7684       | 2022-09    | Brl Millones    |
| Canadá      | 152583     | 152608     | 2022-10    | Cad Million     |
| Chile       | 3123       | 3033       | 2022-09    | Clp Billion     |
| Colombia    | 11798      | 11145      | 2022-09    | Cop Billones    |
| Costa-Rica  | 342333     | 350386     | 2022-09    | Crc Millones    |
| Ecuador     | 1100247    | 1101262    | 2022-09    | Usd Mil         |
| El Salvador | 448        | 440        | 2022-09    | Millones De Usd |
| Guatemala   | 6793       | 6256       | 2022-09    | Gtq Millones    |
| Honduras    | 1303       | 1292       | 2022-09    | Hnl Millones    |
| México      | 1070553    | 1075691    | 2022-09    | Mxn Millones    |
| Nicaragua   | 1017       | 1002       | 2022-06    | Nio Millones    |
| Panamá      | 1067       | 1057       | 2022-09    | Pab Millones    |
| Paraguay    | 3743544315 | 3790315979 | 2022-09    | Pyg Mil         |
| Perú        | 9734       | 9450       | 2022-09    | Pen Millones    |
| Uruguay     | 22422      | 21463      | 2022-09    | Uyu Mil         |

Fuente: <https://es.tradingeconomics.com/country-list/gdp-from-construction?continent=america>

# PIB de la construcción

- Brasil
- Chile
- Colombia
- México

| País        | Último     | Anterior   | Referencia | Unidad          |
|-------------|------------|------------|------------|-----------------|
| Argentina   | 22894      | 20928      | 2022-09    | Ars Million     |
| Brasil      | 7538       | 7684       | 2022-09    | Brl Millones    |
| Canadá      | 152583     | 152608     | 2022-10    | Cad Million     |
| Chile       | 3123       | 3033       | 2022-09    | Clp Billion     |
| Colombia    | 11798      | 11145      | 2022-09    | Cop Billones    |
| Costa-Rica  | 342333     | 350386     | 2022-09    | Crc Millones    |
| Ecuador     | 1100247    | 1101282    | 2022-09    | Usd Mil         |
| El Salvador | 448        | 440        | 2022-09    | Millones De Usd |
| Guatemala   | 6793       | 6256       | 2022-09    | Gtq Millones    |
| Honduras    | 1303       | 1292       | 2022-09    | Hnl Millones    |
| México      | 1070553    | 1075691    | 2022-09    | Mxn Millones    |
| Nicaragua   | 1017       | 1002       | 2022-08    | Nio Millones    |
| Panamá      | 1067       | 1057       | 2022-09    | Pab Millones    |
| Paraguay    | 3743544315 | 3790315979 | 2022-09    | Pyg Mil         |
| Perú        | 9734       | 9450       | 2022-09    | Pen Millones    |
| Uruguay     | 22422      | 21463      | 2022-09    | Uyu Mil         |

Fuente: <https://es.tradingeconomics.com/country-list/gdp-from-construction?continent=america>

# PIB de la construcción

- Brasil
- Chile
- Colombia
- México

| País        | Último     | Anterior   | Referencia | Unidad          |
|-------------|------------|------------|------------|-----------------|
| Argentina   | 22894      | 20928      | 2022-09    | Ars Million     |
| Brasil      | 7538       | 7684       | 2022-09    | Brl Millones    |
| Canadá      | 152583     | 152608     | 2022-10    | Cad Million     |
| Chile       | 3123       | 3033       | 2022-09    | Clp Billion     |
| Colombia    | 11798      | 11145      | 2022-09    | Cop Billones    |
| Costa-Rica  | 342333     | 350386     | 2022-09    | Crc Millones    |
| Ecuador     | 1100247    | 1101262    | 2022-09    | Usd Mil         |
| El Salvador | 448        | 440        | 2022-09    | Millones De Usd |
| Guatemala   | 6793       | 6256       | 2022-09    | Gtq Millones    |
| Honduras    | 1303       | 1292       | 2022-09    | Hnl Millones    |
| México      | 1070553    | 1075691    | 2022-09    | Mxn Millones    |
| Nicaragua   | 1017       | 1002       | 2022-08    | Nio Millones    |
| Panamá      | 1067       | 1057       | 2022-09    | Pab Millones    |
| Paraguay    | 3743544315 | 3790315979 | 2022-09    | Pyg Mil         |
| Perú        | 9734       | 9450       | 2022-09    | Pen Millones    |
| Uruguay     | 22422      | 21463      | 2022-09    | Uyu Mil         |

Fuente: <https://es.tradingeconomics.com/country-list/gdp-from-construction?continent=america>

# MAPA DE INVERSIONES

INVESTMENT MAP

**Generación (MW)  
2021 - 2050**



Fuente: [www.Energia.Gob.cl](http://www.Energia.Gob.cl)



## Agrupación Tecnología

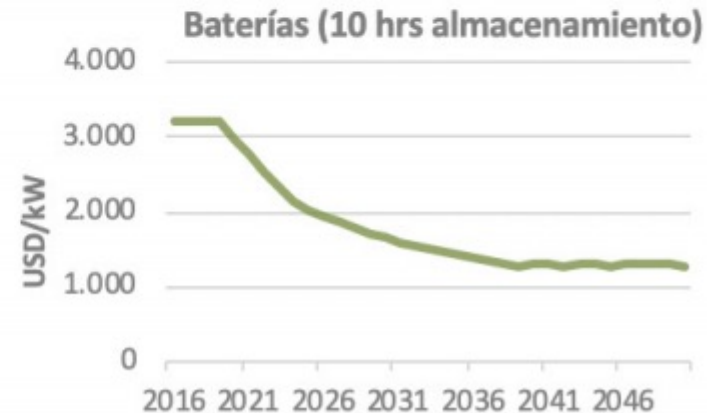
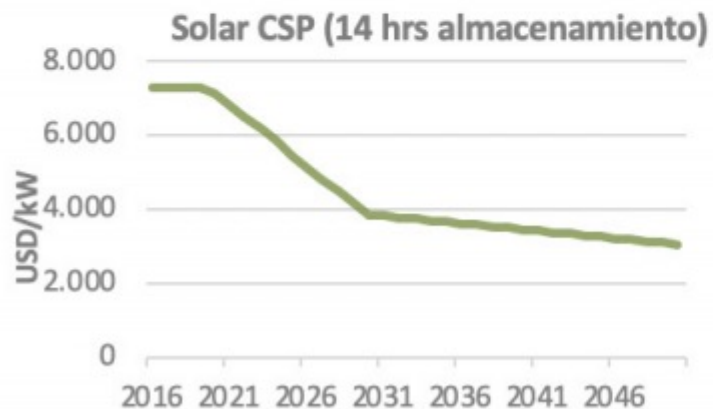
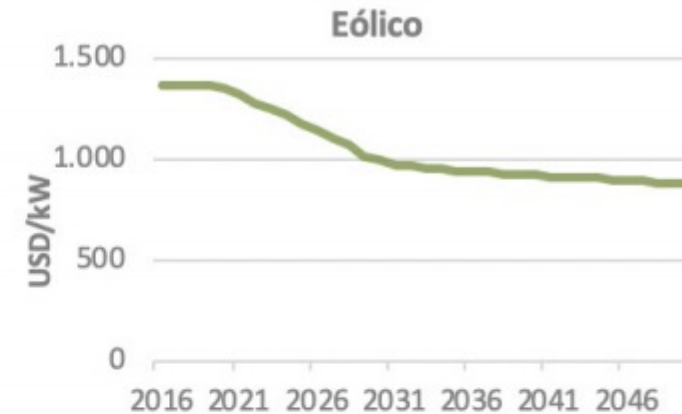
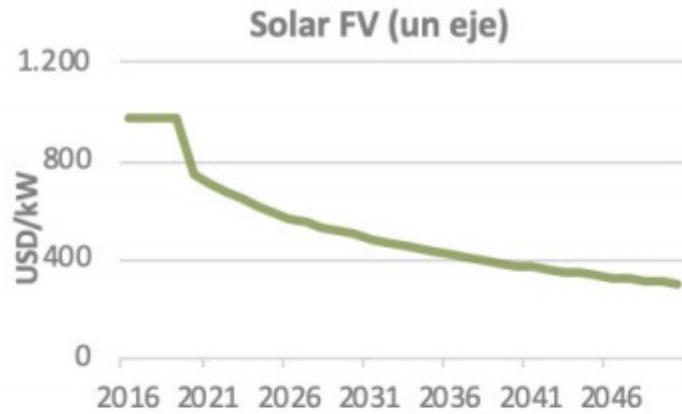
- Almacenamiento
- Diésel
- Eólica
- GNL
- Hidráulica Pasada
- Solar CSP Torre
- Solar Fotovoltaica



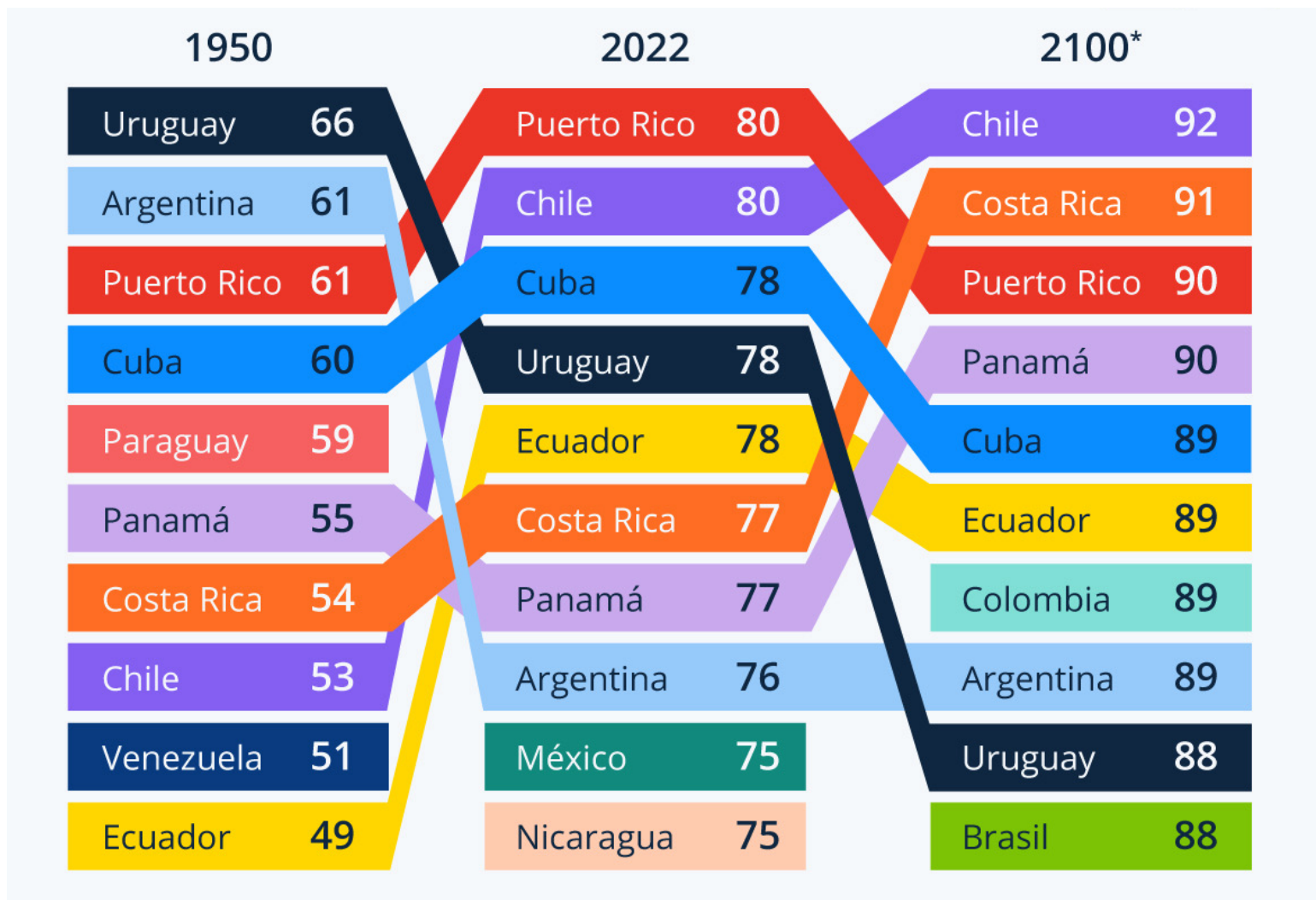
# COSTOS DE TECNOLOGÍA DE GENERACIÓN ELECTRICA

ELECTRICAL GENERATION TECHNOLOGY COSTS

## Proyección de Costos de Inversión 2016 a 2046



# Esperanza de vida en años



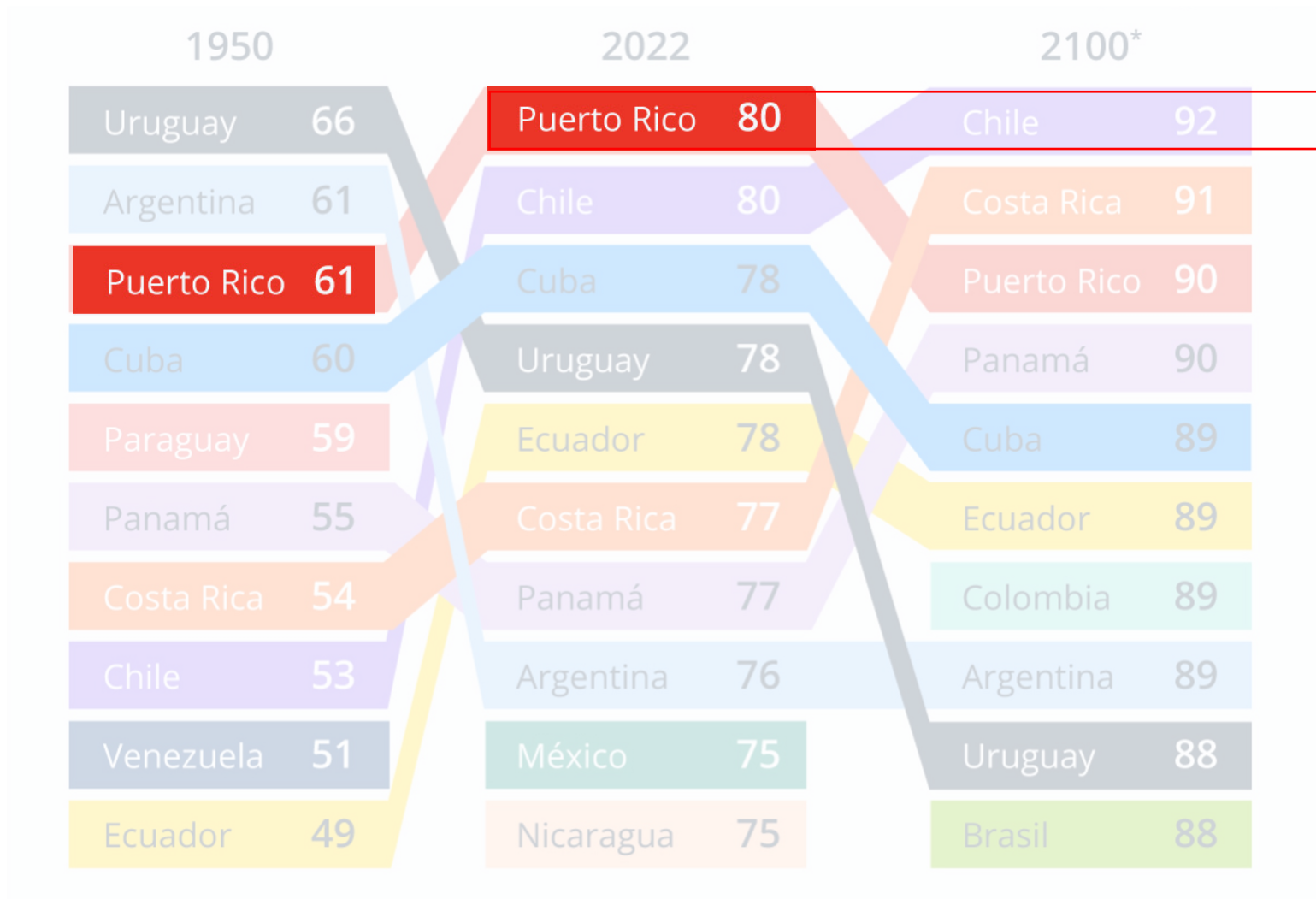
- Proyecciones (\*)  
Estimaciones de  
noviembre de  
2022

Fuente: CEPAL

[www.teodosiocayo.cl](http://www.teodosiocayo.cl)



# Esperanza de vida en años

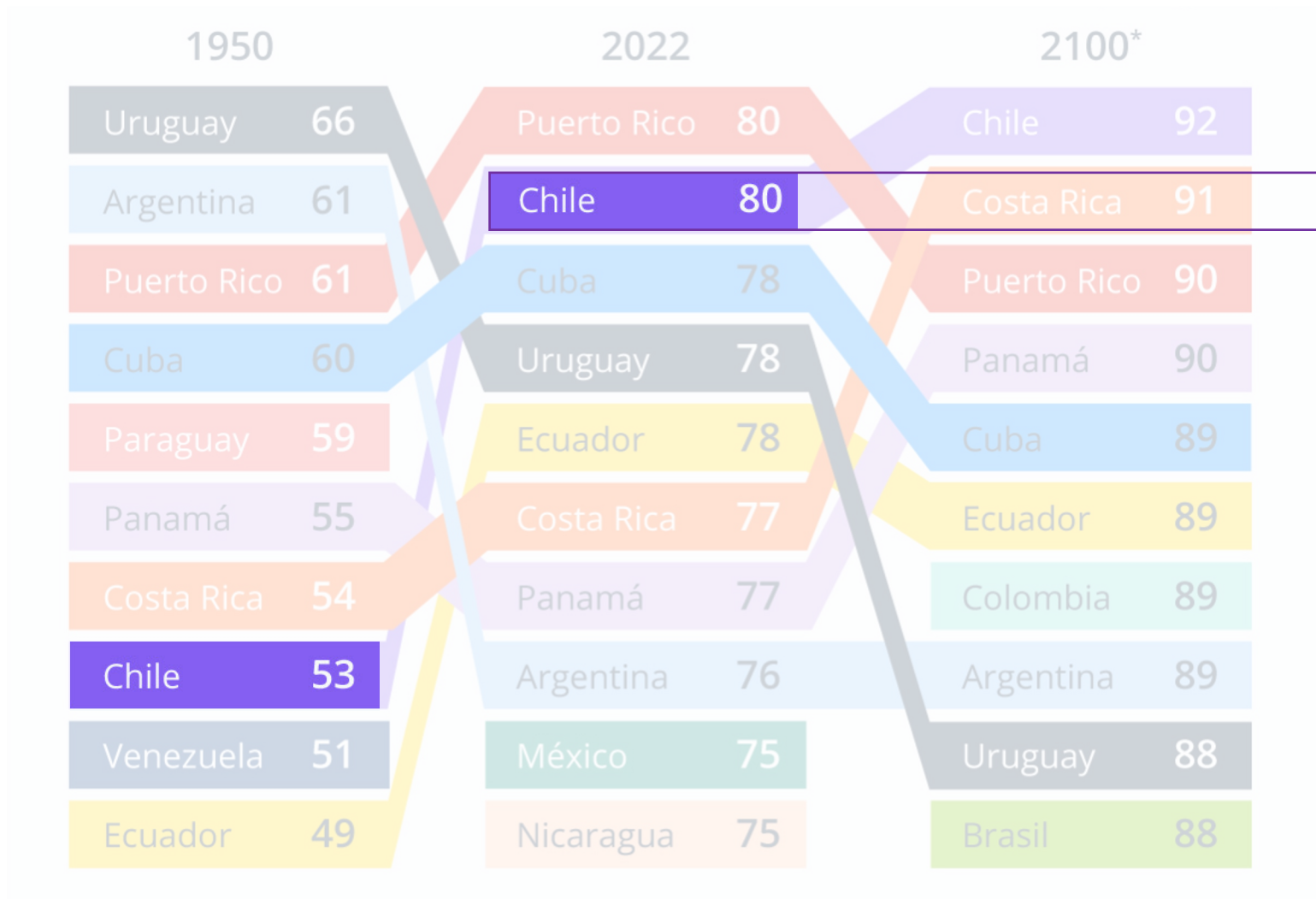


- Proyecciones (\*)  
Estimaciones de  
noviembre de  
2022

Fuente: CEPAL

[www.teodosiocayo.cl](http://www.teodosiocayo.cl)

# Esperanza de vida en años

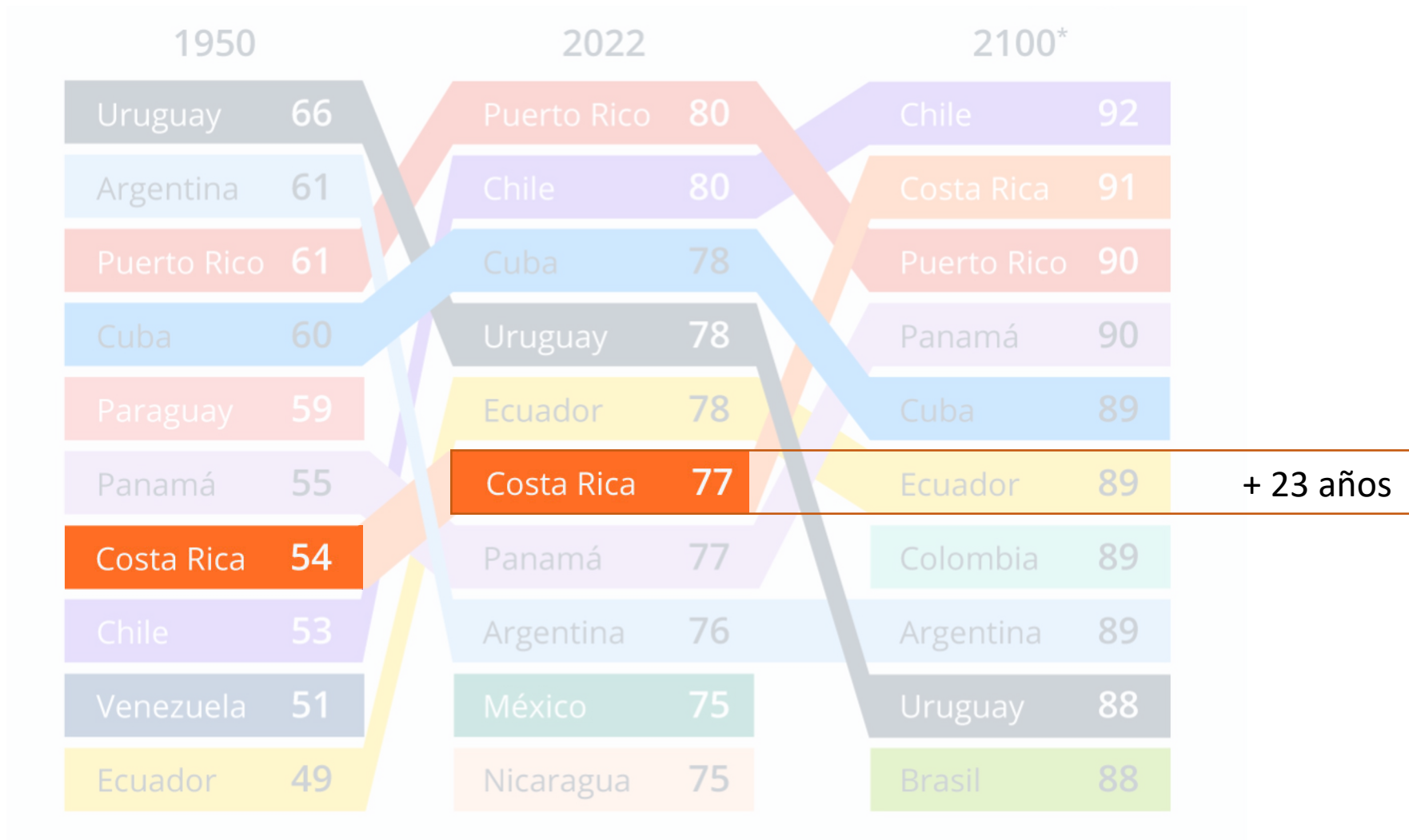


- Proyecciones (\*)  
Estimaciones de  
noviembre de  
2022

Fuente: CEPAL

[www.teodosiocayo.cl](http://www.teodosiocayo.cl)

# Esperanza de vida en años

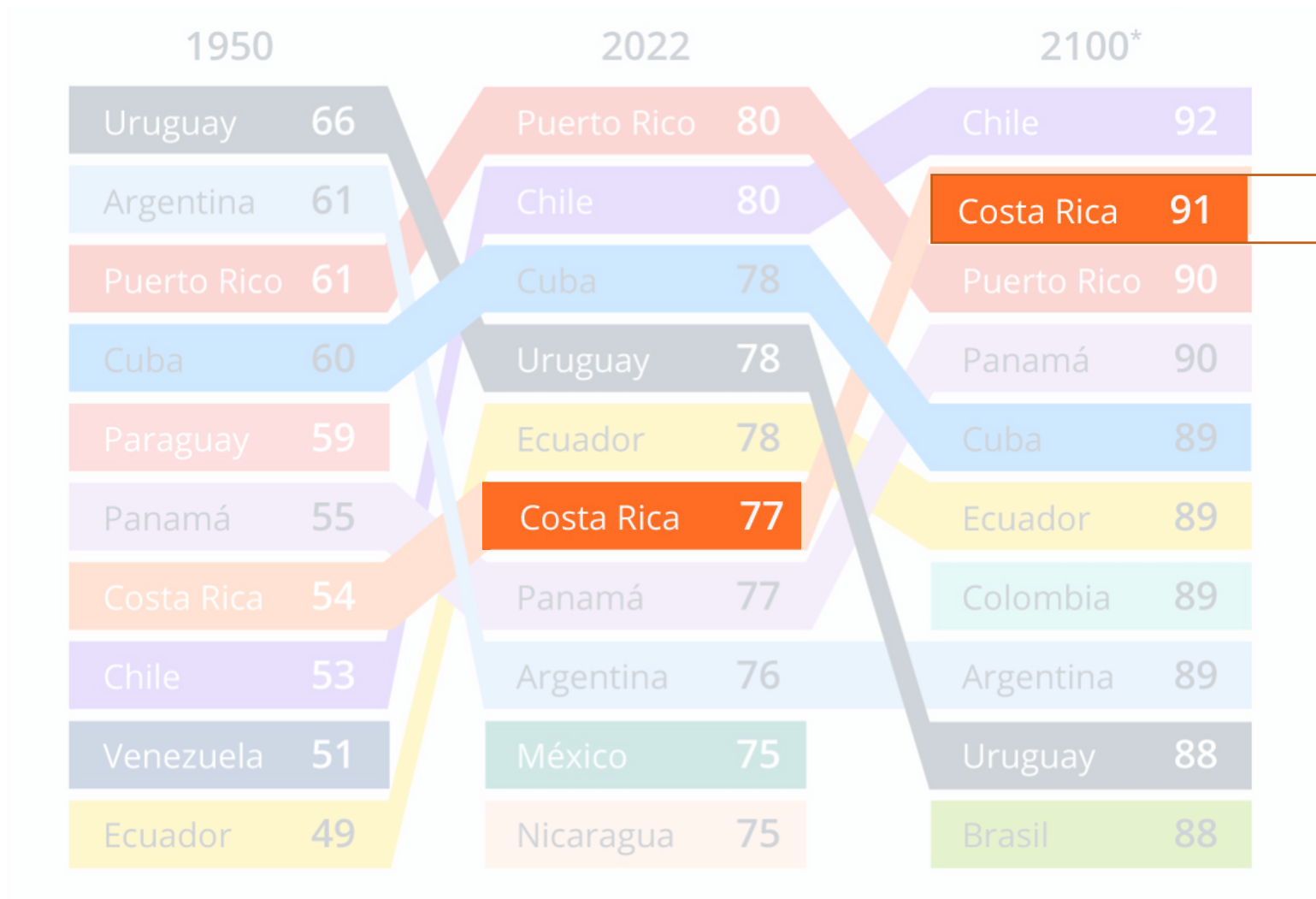


- Proyecciones (\*)  
Estimaciones de noviembre de 2022

Fuente: CEPAL

[www.teodosiocayo.cl](http://www.teodosiocayo.cl)

# Esperanza de vida en años



- Proyecciones (\*)  
Estimaciones de  
noviembre de  
2022

Fuente: CEPAL

www.teodosiocayo.cl

Asociación de  
Tasadores de Chile



# RIESGOS INMOBILIARIOS

VISION UPAV 2023 - 2024

# Evaluaciones de crédito en diferentes condiciones crediticias

# Incumplimiento de promesas de compraventa

# Extensión de plazos para la colocación de nuevas unidades



Multas por incumplimiento de plazos de entrega,  
mayores costos de construcción,  
sobre stock

# Aumento significativo del déficit habitacional

# Dificultades de financiamiento

| Precio Vivienda (UF) | Dividendo Mensual<br>tasa 3% (UF) - 30<br>años | Dividendo Mensual<br>tasa 3% - 30 años -<br>UF 2021 | Dividendo Mensual<br>tasa 4,5% (UF) - 25<br>años | Dividendo Mensual<br>tasa 4,5% - 25 años -<br>UF 2022 | Variación Dividendo |     |
|----------------------|--|---|--|---|---------------------|-----|
|                      | UF   | \$CLP   | UF   | \$CLP   | \$CLP               | %   |
| 1.000                | 3,61   | \$107.252   | 4,66   | \$154.185   | \$46.932            | 44% |
| 2.000                | 7,22   | \$214.505   | 9,32   | \$308.402   | \$93.897            | 44% |
| 3.000                | 10,83  | \$321.757   | 13,98  | \$462.587   | \$140.830           | 44% |
| 4.000                | 14,44  | \$429.010   | 18,64  | \$616.805   | \$187.795           | 44% |

<sup>1</sup>: Valor UF 2021 - \$29.709 (30 de junio de 2021)

<sup>2</sup>: Valor UF 2022 - \$33.086 (30 de junio de 2022)

Fuente: CChC, Noviembre 2022

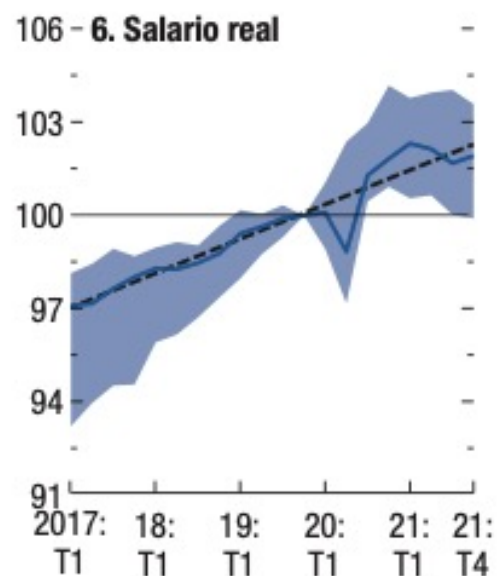
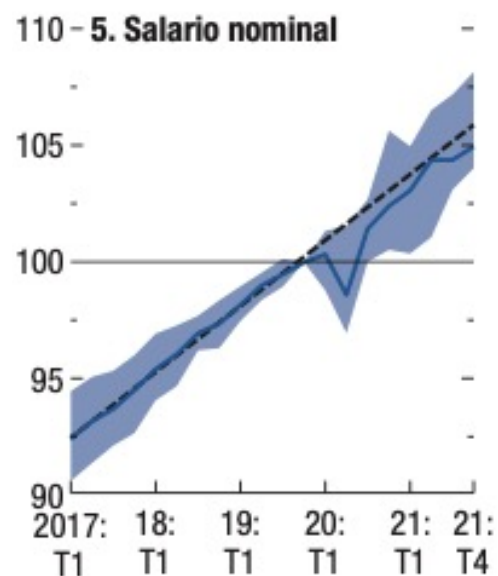
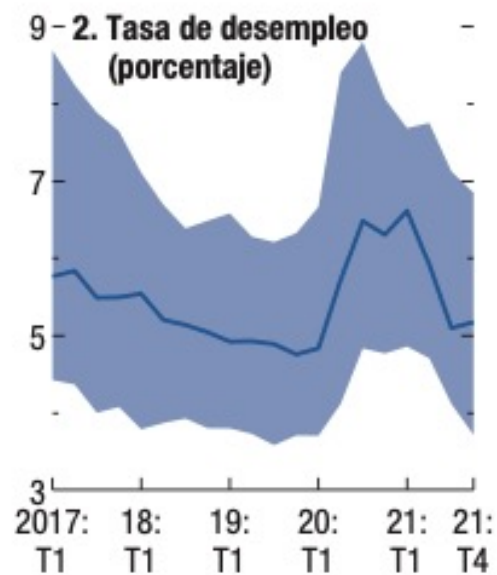
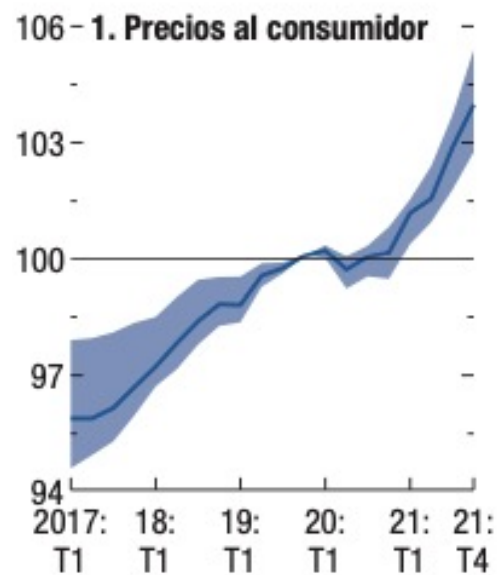
Asociación de  
Tasadores de Chile



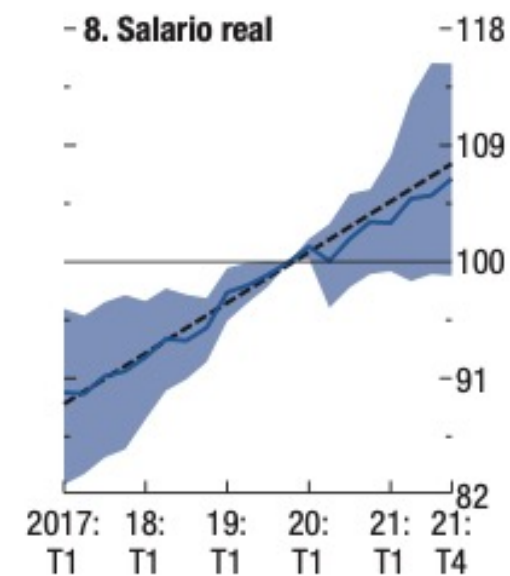
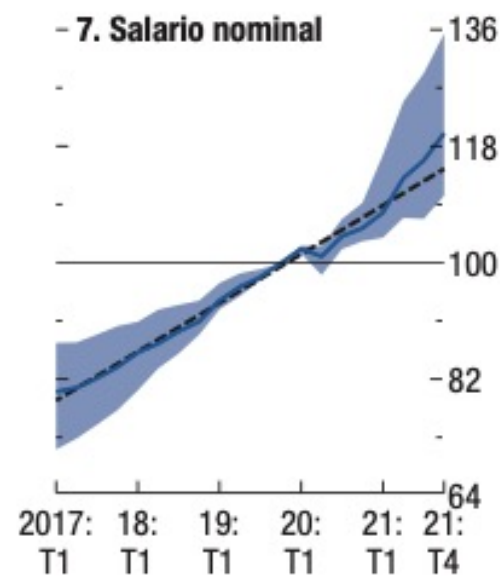
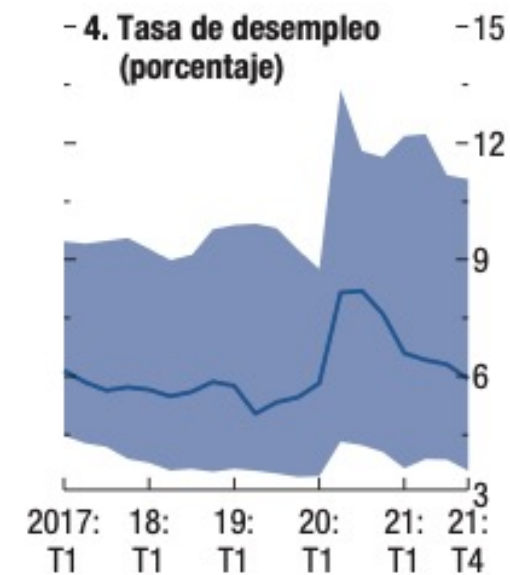
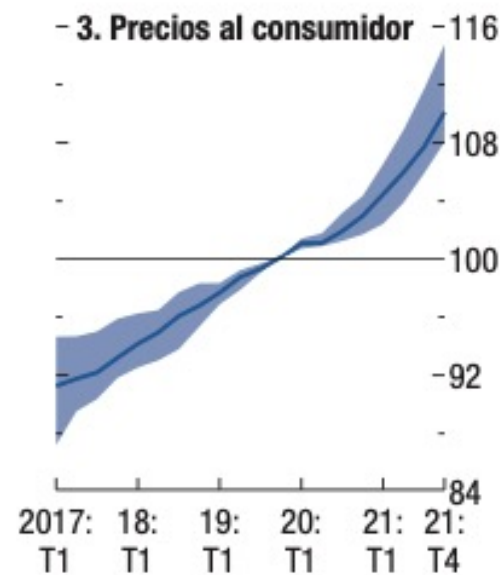
# DINÁMICA DE LOS SALARIOS

VISION UPAV 2023 - 2024

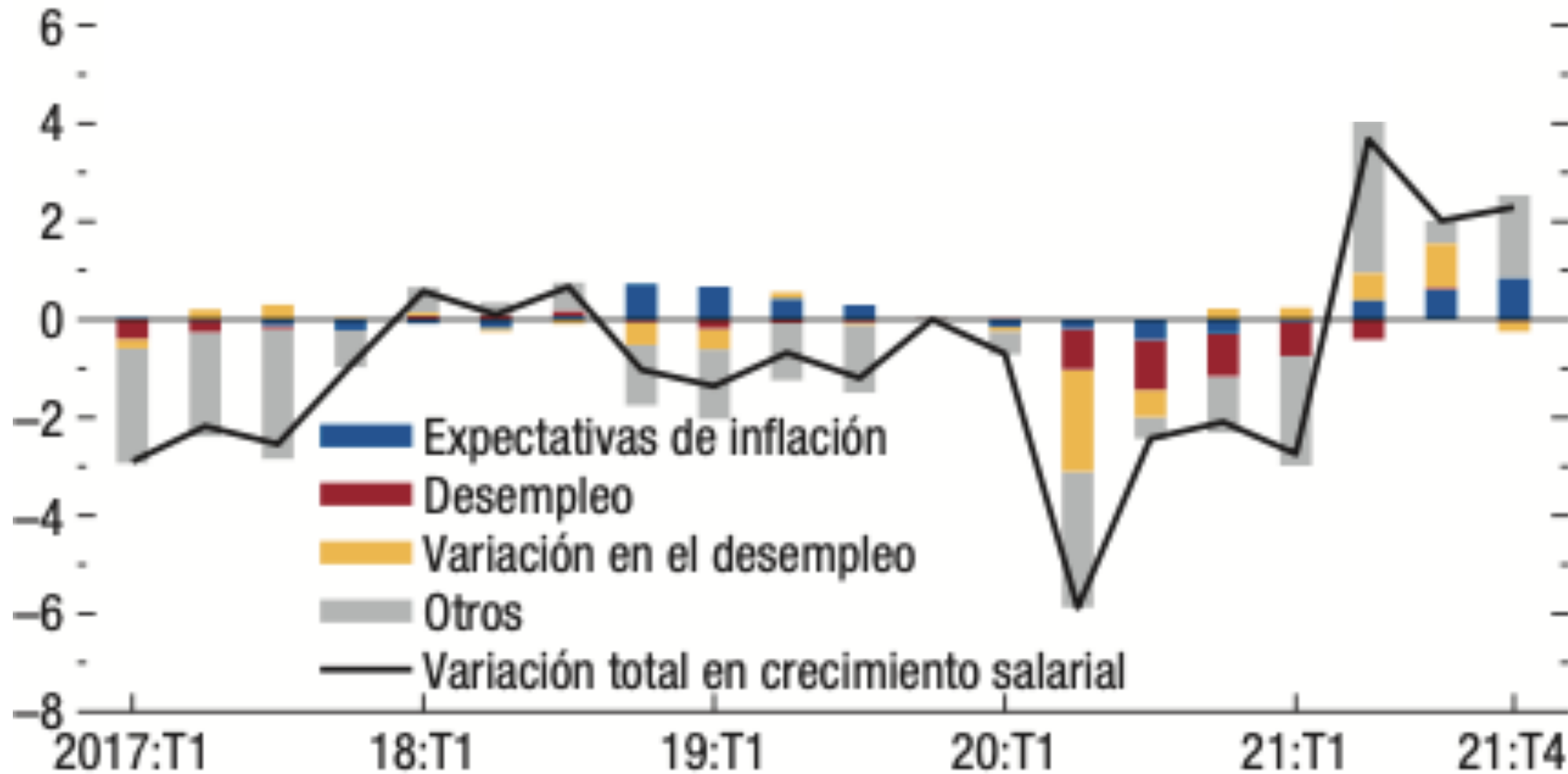
## Economías avanzadas



## Economías de mercados emergentes y en desarrollo



# Descomposición del crecimiento de los salarios nominales en economías de mercados emergentes



Asociación de  
Tasadores de Chile

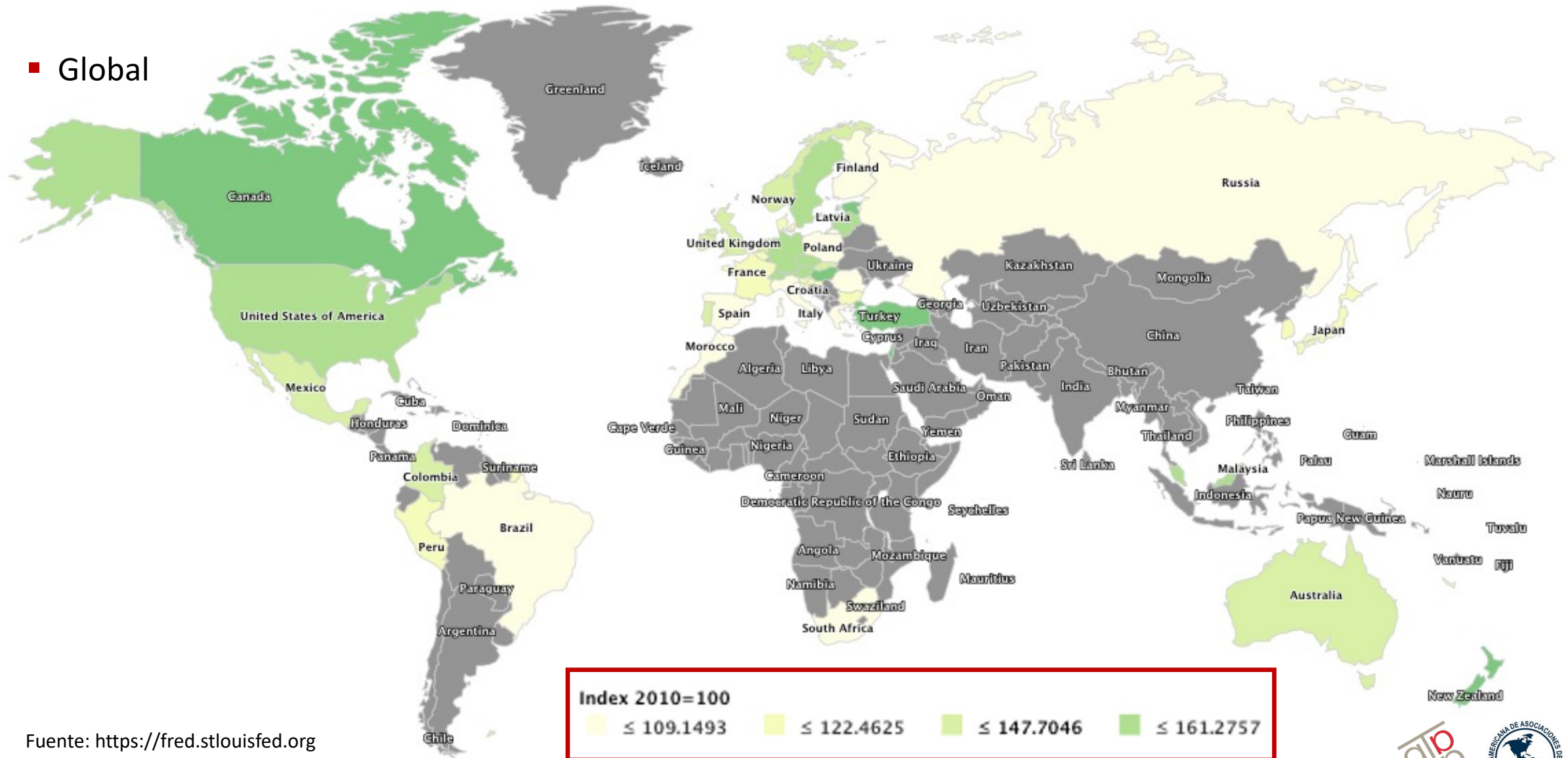


# DINÁMICA DE LOS PRECIOS

VISION UPAV 2023 - 2024

# Precios de propiedades residenciales

■ Global



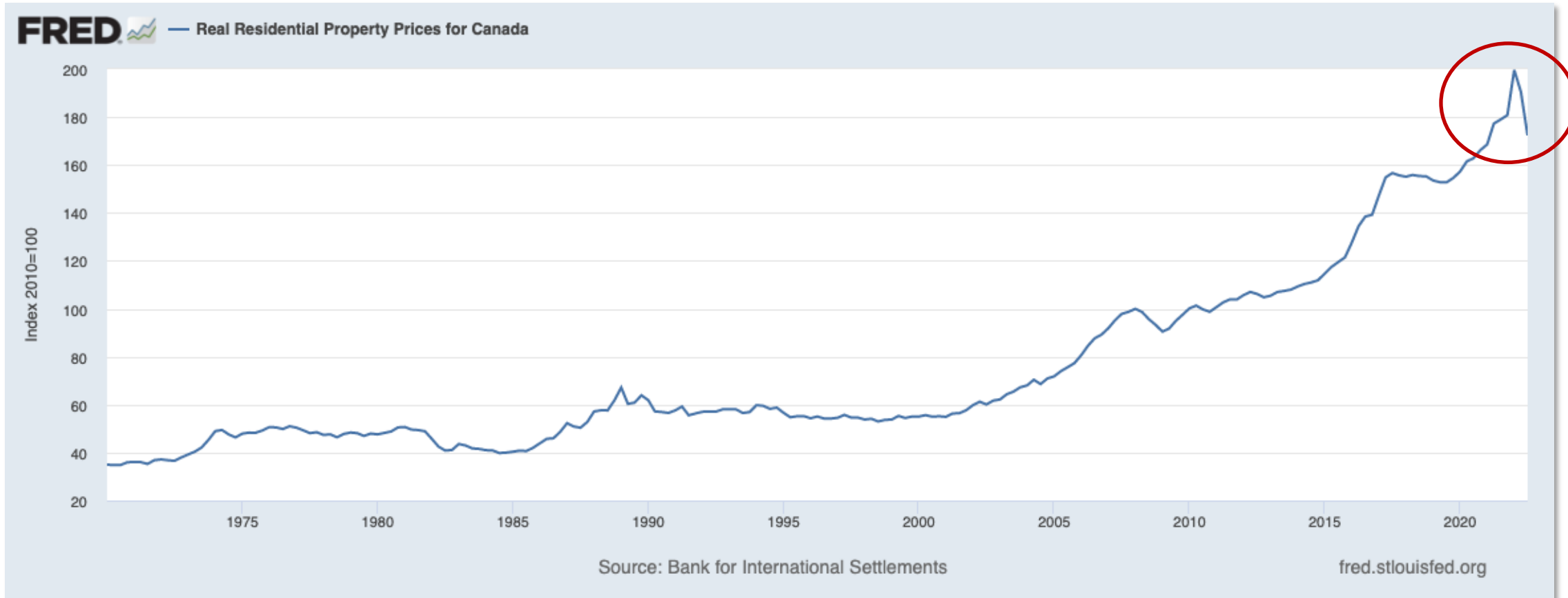
Fuente: <https://fred.stlouisfed.org>

[www.teodosiocayo.cl](http://www.teodosiocayo.cl)



# Precios de propiedades residenciales

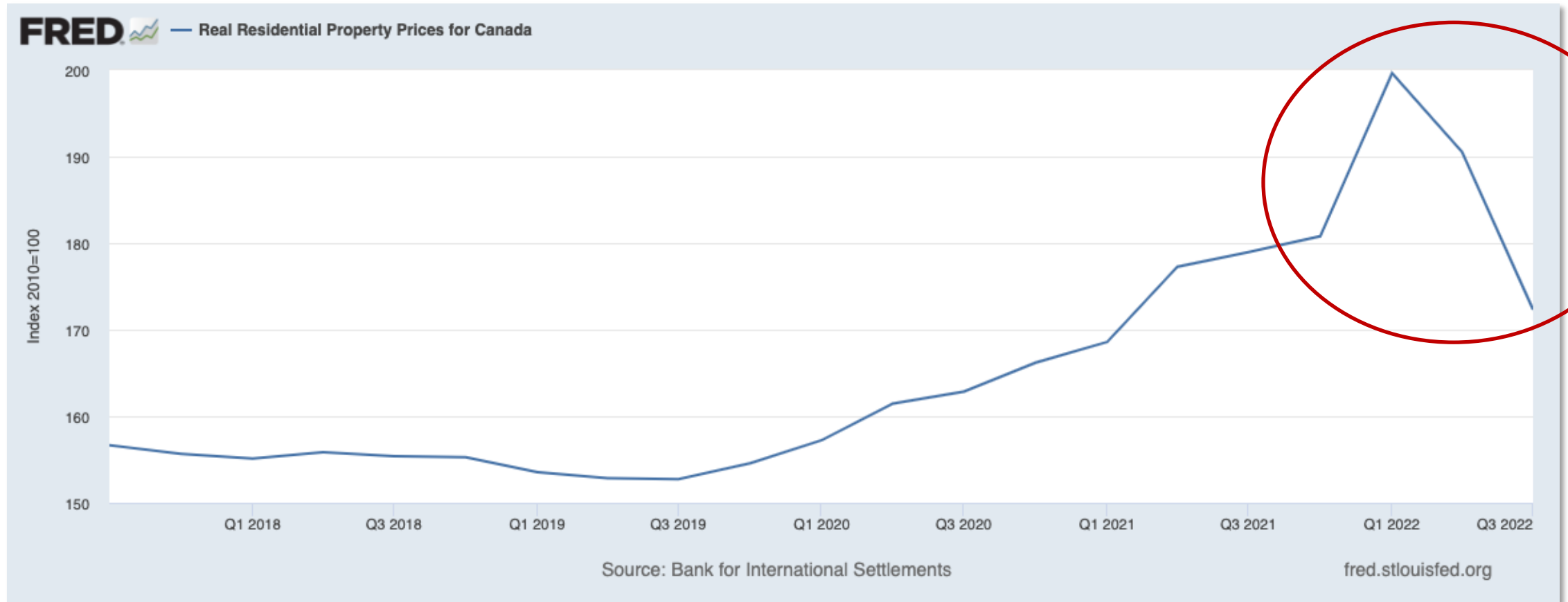
- América del norte: **Canadá**



# Precios de propiedades residenciales

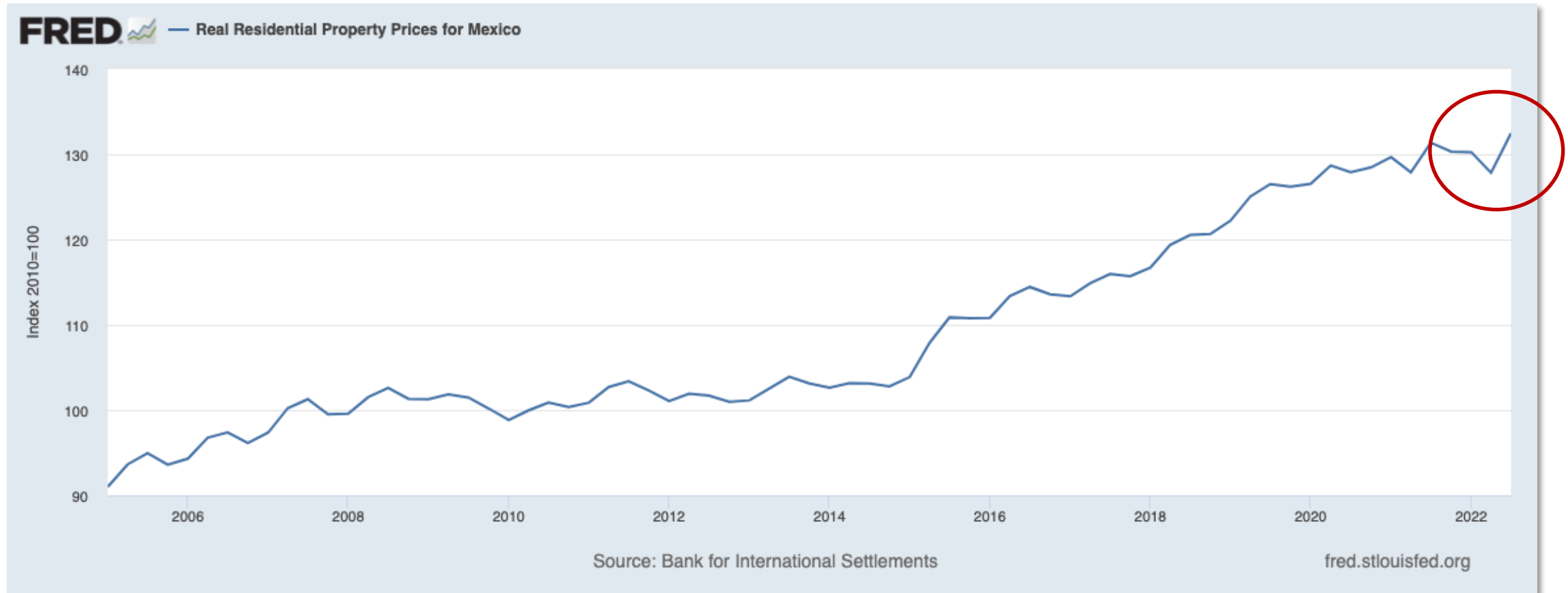
- América del norte: **Canadá**

-13,68%



# Precios de propiedades residenciales

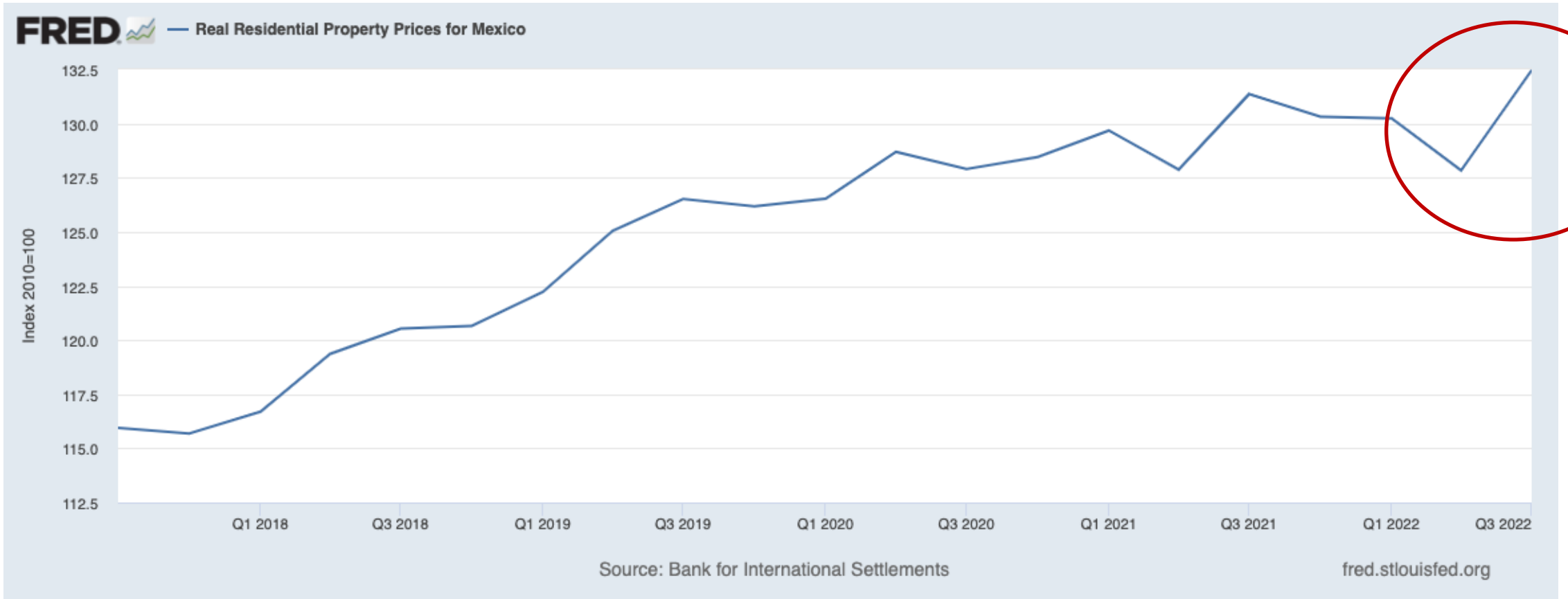
- América del norte: **México**



# Precios de propiedades residenciales

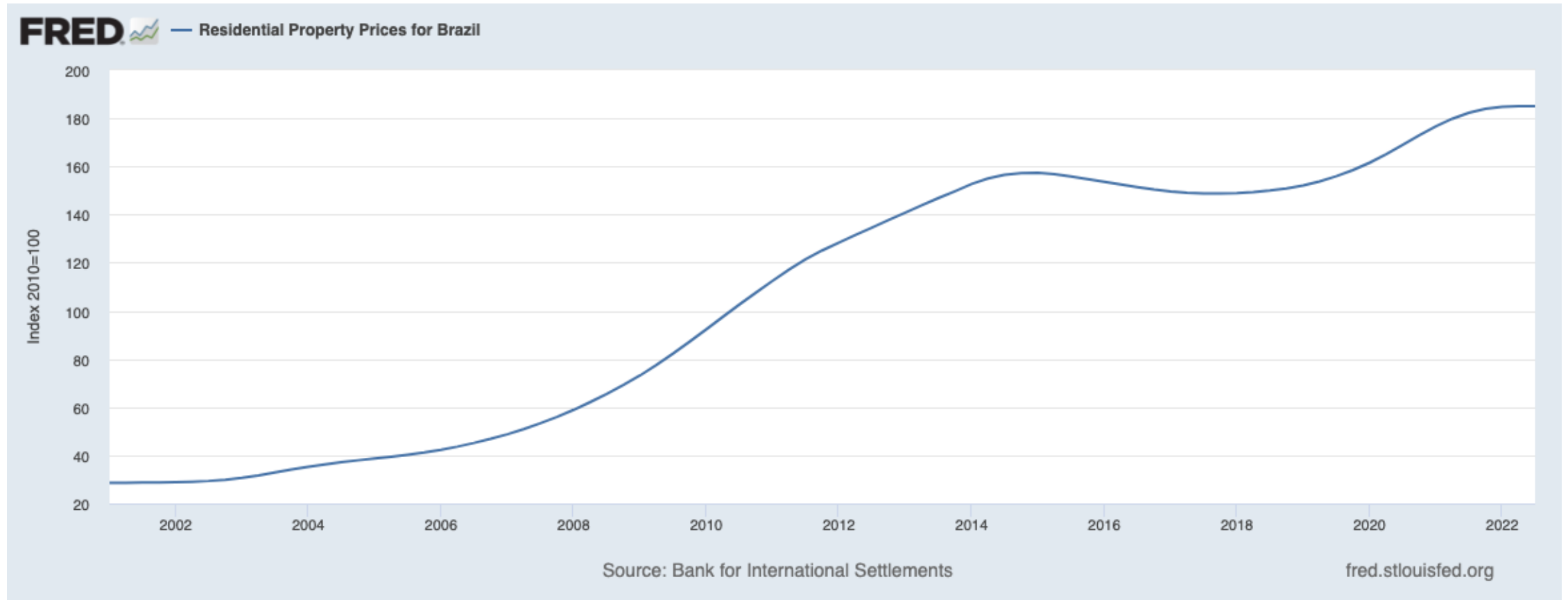
- América del norte: **México**

+4%



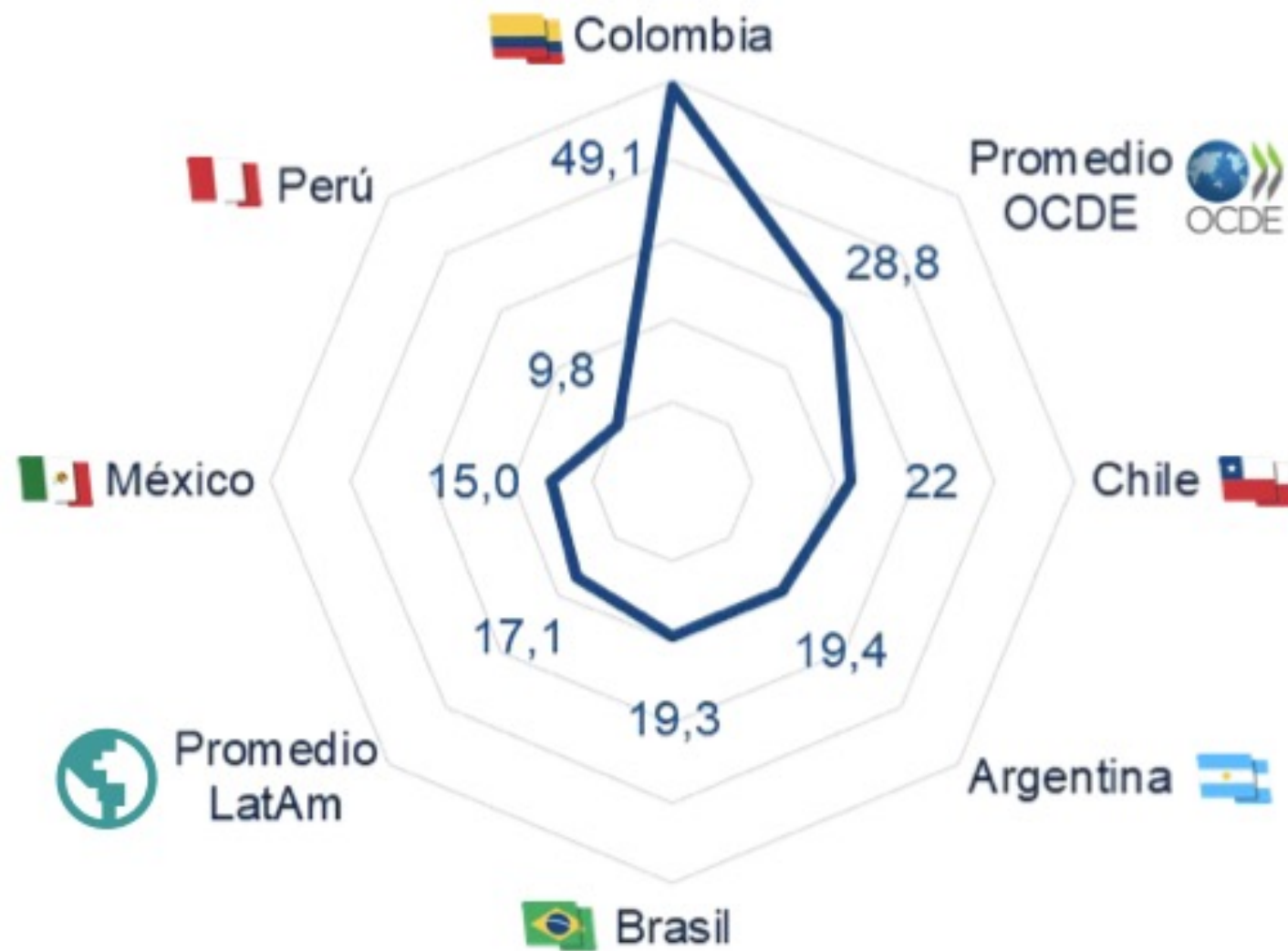
# Precios de propiedades residenciales

- Sud América: **Brasil**



# Hogares en arriendo

- % del total de hogares



Asociación de  
Tasadores de Chile

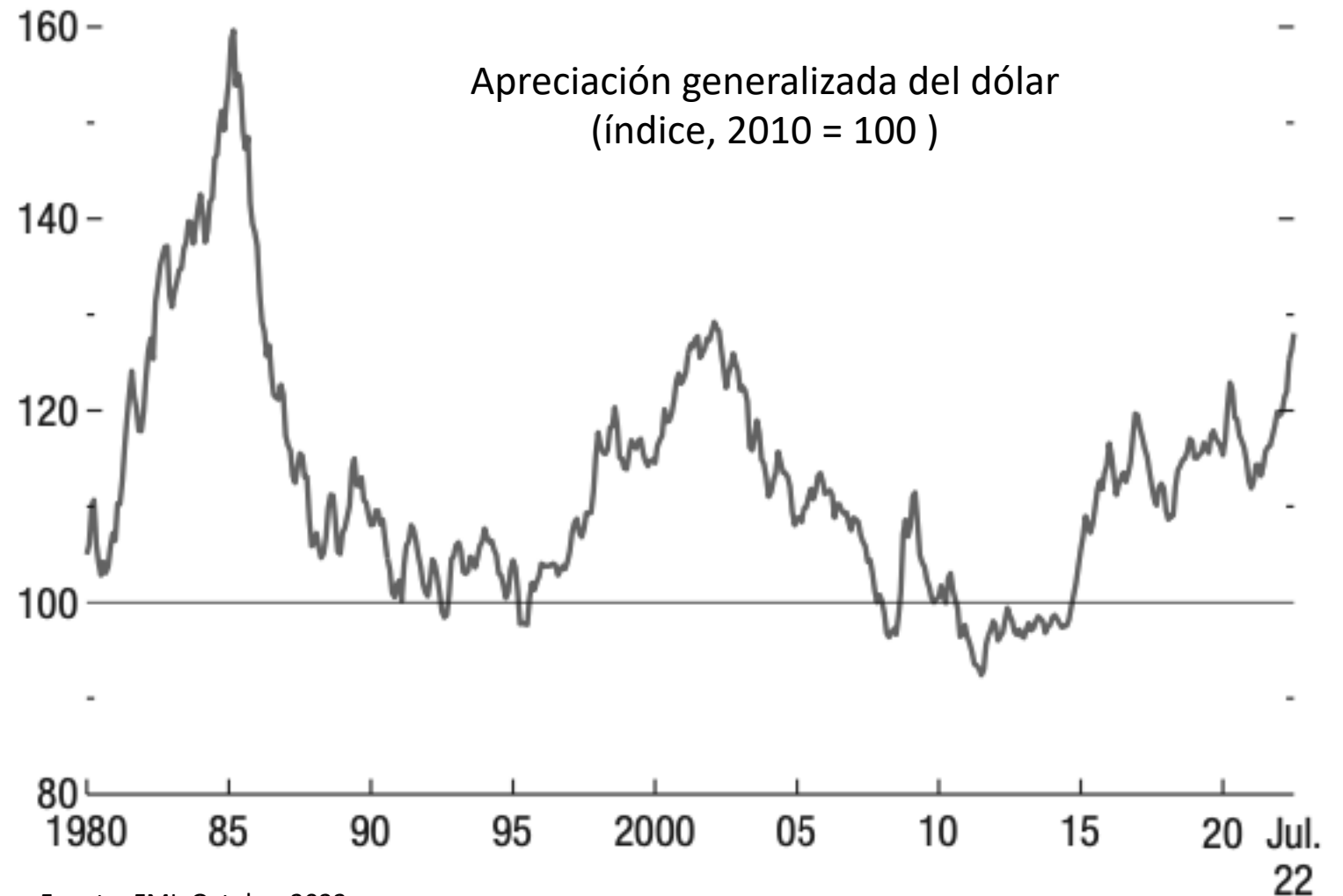


# TIPO DE CAMBIO

VISION UPAV 2023 - 2024

# Tipo de cambio

- Tipo de cambio efectivo real del dólar de EE.UU. Basado en los precios al consumidor.



Fuente: FMI, Octubre 2022

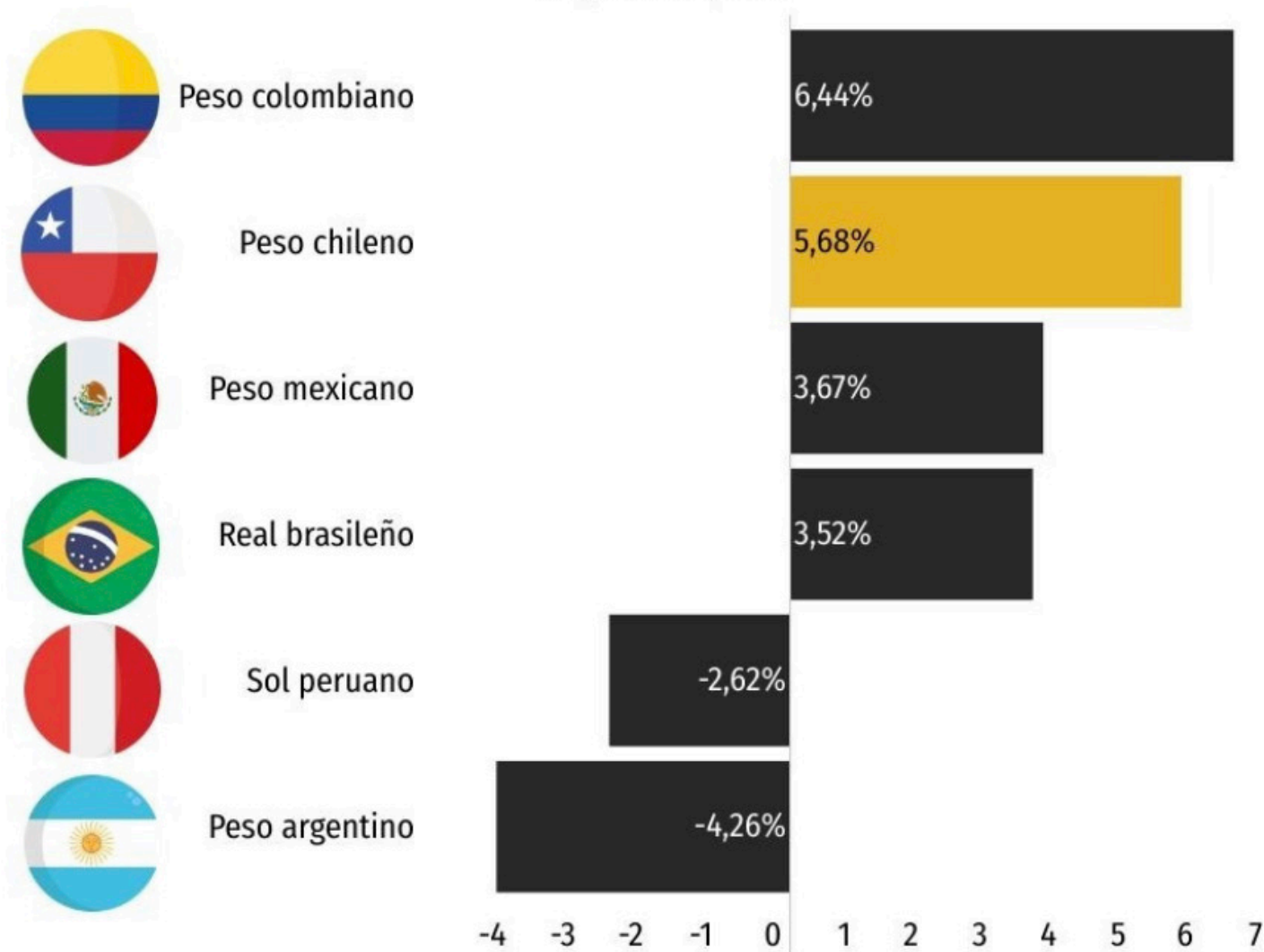


# Tipo de cambio

- Peso Chileno se ubica como la segunda moneda con mejor desempeño de la región en lo que va del 2023.

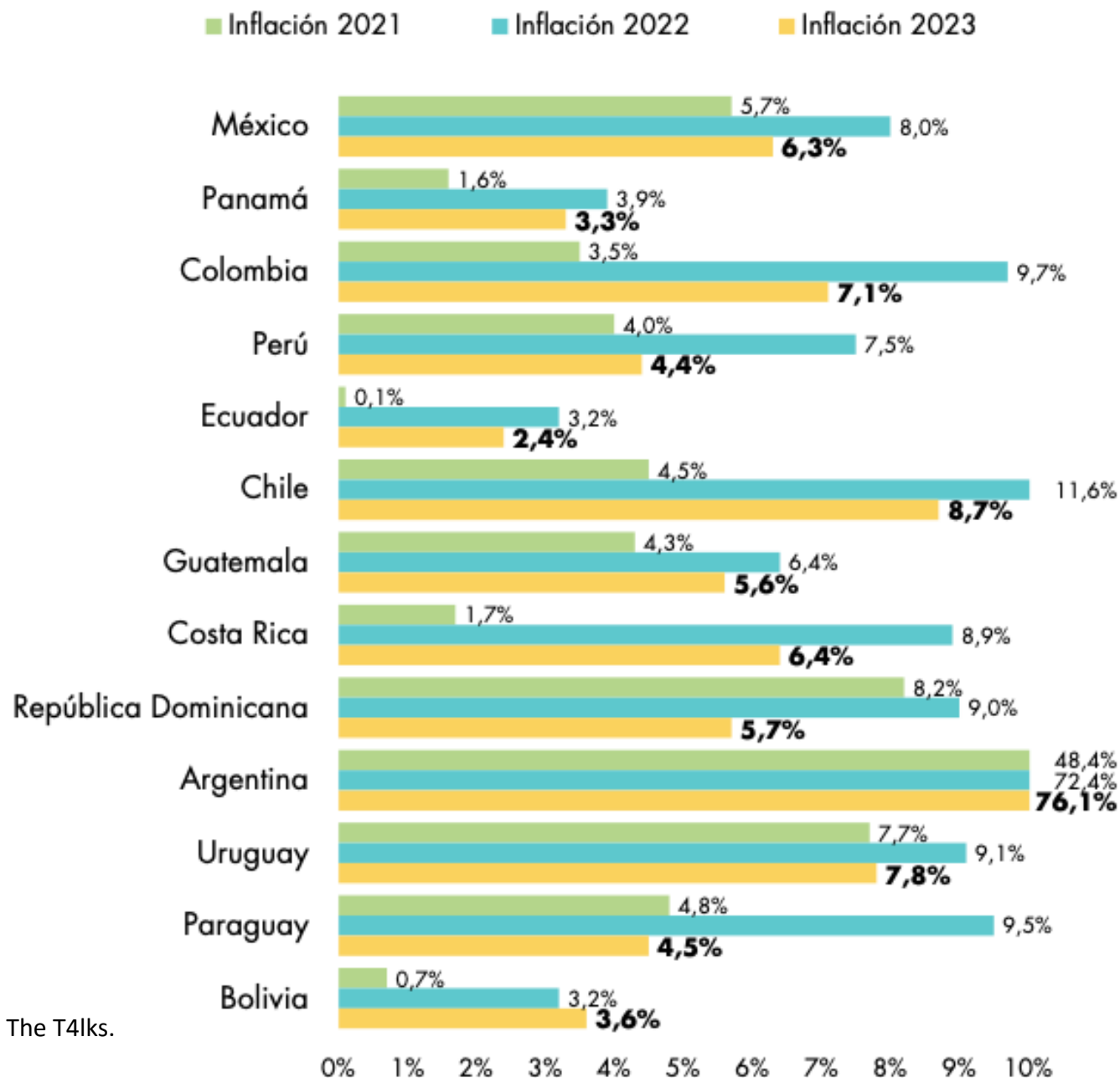
## Desempeño de las monedas de la región en lo que va del año

En porcentaje (%)



Fuente: Bloomberg

# Inflación



Fuente: Banco Mundial e IFM, The T4Iks.

Asociación de  
Tasadores de Chile



# PERSPECTIVAS

2023 - 2024

“Se prevé que la economía mundial crecerá un 1,7% en 2023 y un 2,7% en 2024”

Banco Mundial, Perspectivas Económicas Mundiales, enero 2023

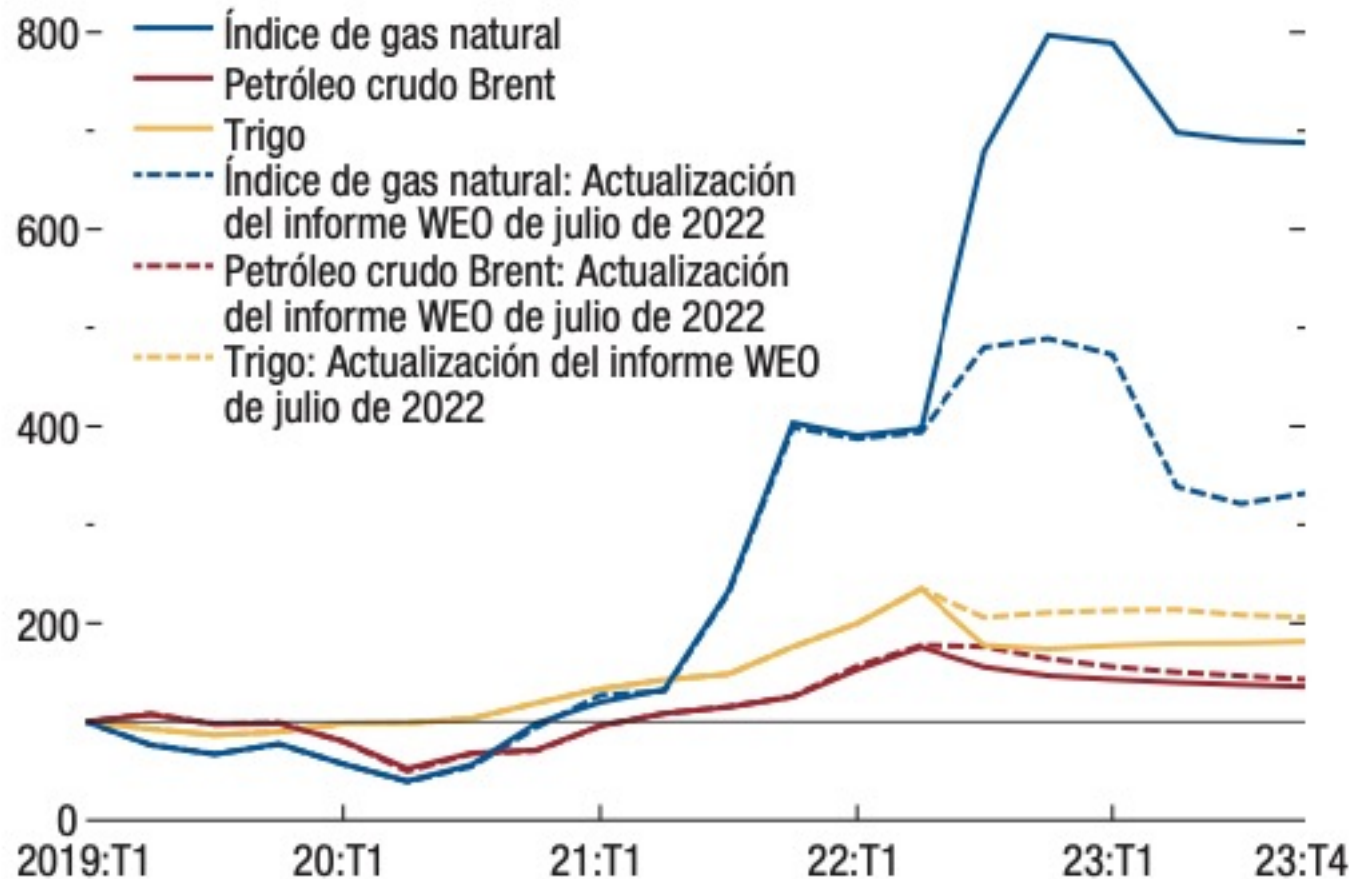
“Se espera que el crecimiento del ingreso per cápita entre 2023 y 2024 sea de un 1,2%”

Banco Mundial, Perspectivas Económicas Mundiales, enero 2023

# “Inversión bruta entre los años 2022 – 2024 de un 3,5% promedio”

Banco Mundial, Perspectivas Económicas Mundiales, enero 2023

# Perspectivas globales



- Se prevé una moderación de los precios de los alimentos y combustibles al por mayor
- Índice, enero de 2019 = 100

Fuente: Cálculos en base a datos del FMI, Octubre 2022

# Perspectivas globales



Fuente: Haver Analytics y cálculos del FMI

- Reequilibrio de la demanda: bienes frente a servicios
- Desviación porcentual con respecto a los promedios previos al COVID-19
- Diferencias entre la variación porcentual interanual de los índices de precios registrada cada mes.
- Países agrupados: Australia, Canadá, Corea, Estados Unidos, Japón y zona Euro, más mercados emergentes: Brasil, Chile, Colombia, Indonesia, Malasia, México, Rusia y Sudáfrica.



# Perspectivas globales

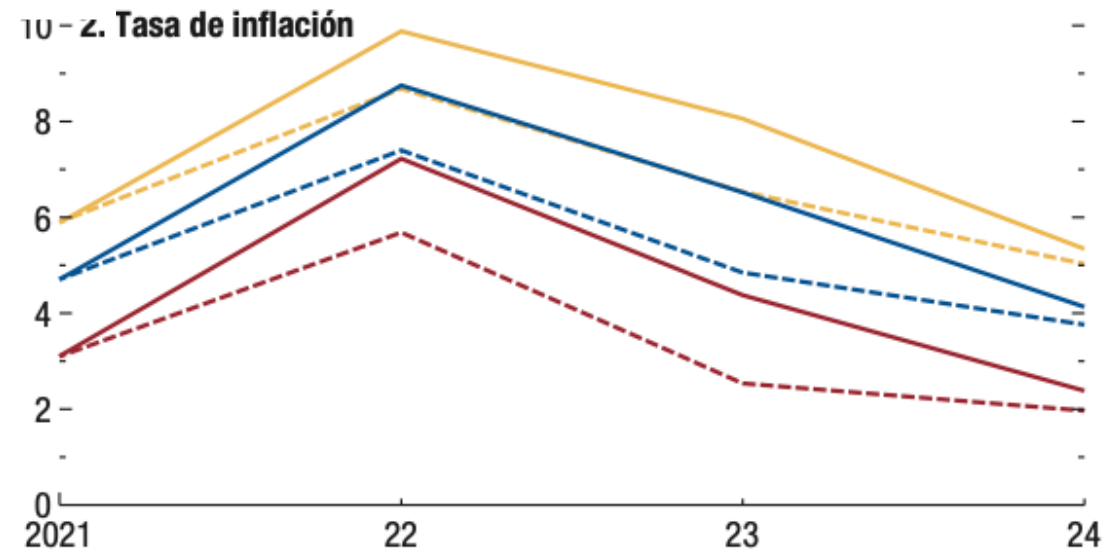
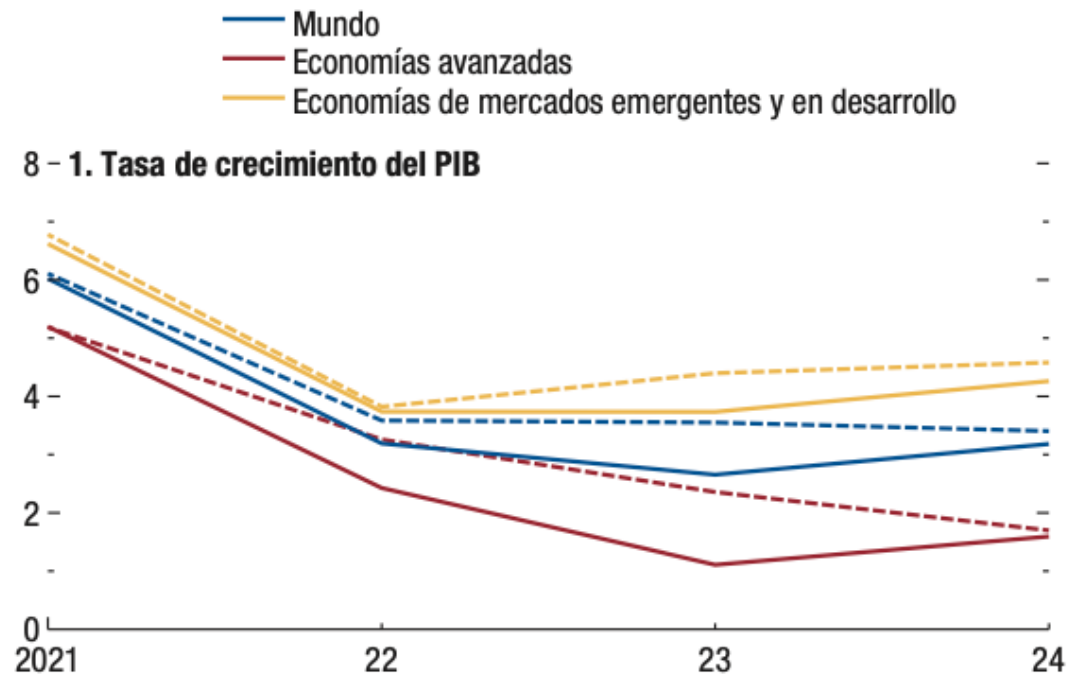
- Panorama de las proyecciones de Perspectivas de la economía mundial  
(*variación porcentual*)

|  | 2021       | Proyecciones |            | Diferencia con la actualización del informe WEO de julio de 2022 <sup>1</sup> |             | Diferencia con el informe WEO de abril de 2022 <sup>1</sup> |             |
|--|------------|--------------|------------|---|-------------|---|-------------|
|  |            | 2022         | 2023       | 2022  | 2023        | 2022  | 2023        |
| <b>Producto mundial</b>                | <b>6,0</b> | <b>3,2</b>   | <b>2,7</b> | <b>0,0</b>  | <b>-0,2</b> | <b>-0,4</b>   | <b>-0,9</b> |
| <b>Economías avanzadas</b>             | <b>5,2</b> | <b>2,4</b>   | <b>1,1</b> | <b>-0,1</b>   | <b>-0,3</b> | <b>-0,9</b>   | <b>-1,3</b> |
| Estados Unidos                         | 5,7        | 1,6          | 1,0        | -0,7  | 0,0         | -2,1  | -1,3        |
| Zona del euro                          | 5,2        | 3,1          | 0,5        | 0,5   | -0,7        | 0,3   | -1,8        |
| Alemania                               | 2,6        | 1,5          | -0,3       | 0,3   | -1,1        | -0,6  | -3,0        |
| Francia                                | 6,8        | 2,5          | 0,7        | 0,2   | -0,3        | -0,4  | -0,7        |
| Italia                                 | 6,7        | 3,2          | -0,2       | 0,2   | -0,9        | 0,9   | -1,9        |
| España                                 | 5,1        | 4,3          | 1,2        | 0,3   | -0,8        | -0,5  | -2,1        |
| Japón                                  | 1,7        | 1,7          | 1,6        | 0,0   | -0,1        | -0,7  | -0,7        |
| Reino Unido <sup>2</sup>               | 7,4        | 3,6          | 0,3        | 0,4   | -0,2        | -0,1  | -0,9        |
| Canadá                                 | 4,5        | 3,3          | 1,5        | -0,1  | -0,3        | -0,6  | -1,3        |
| Otras economías avanzadas <sup>3</sup> | 5,3        | 2,8          | 2,3        | -0,1  | -0,4        | -0,3  | -0,7        |

Fuente: FMI, Octubre 2022

# Perspectivas globales

- Pronóstico de crecimiento mundial e inflación (*porcentaje*)



# Perspectivas globales

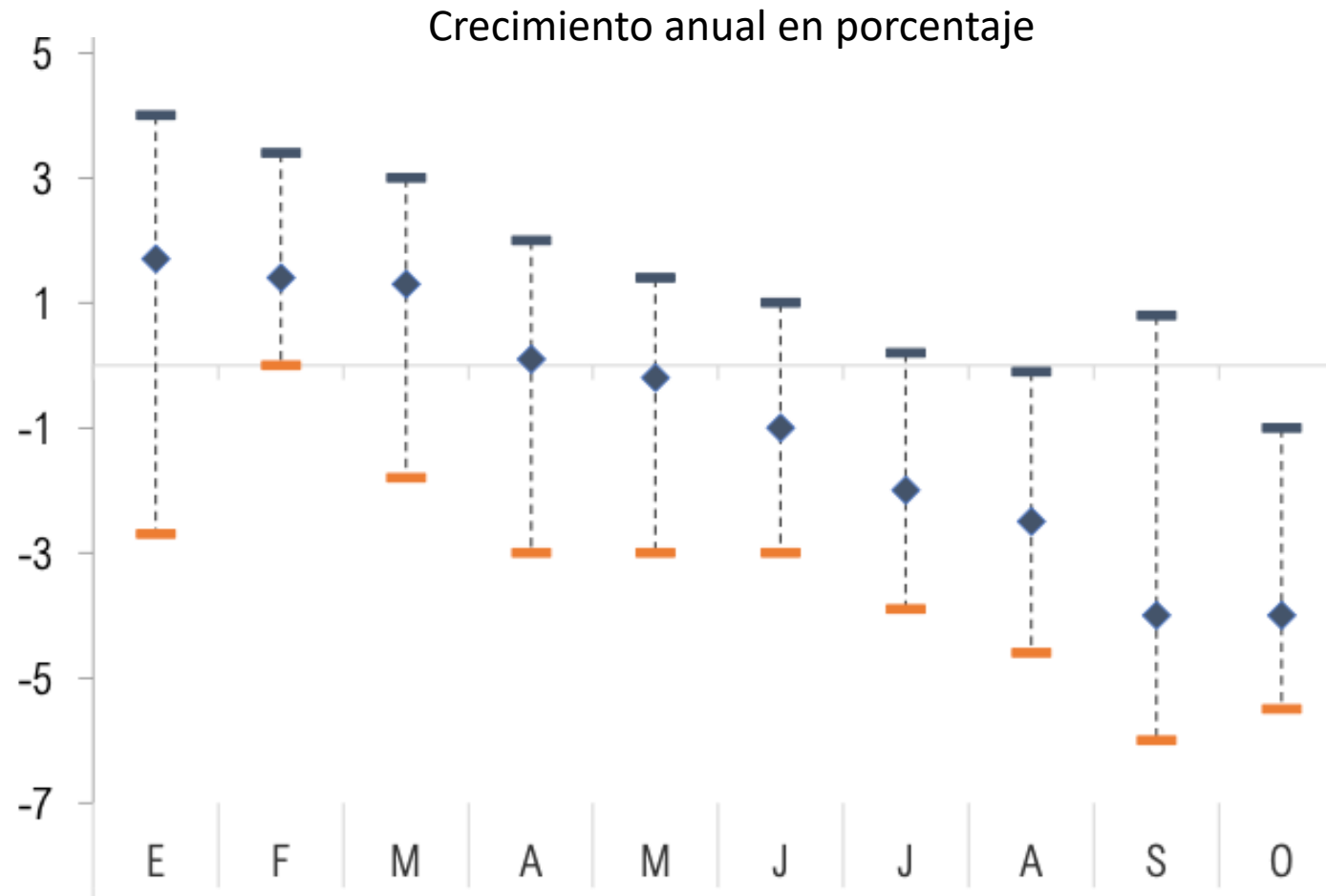
- Panorama de las proyecciones de Perspectivas de la economía mundial  
(*variación porcentual*)

|   | 2021       | Proyecciones |            | Diferencia con la actualización del informe WEO de julio de 2022 <sup>1</sup> |             | Diferencia con el informe WEO de abril de 2022 <sup>1</sup> |             |
|---|------------|--------------|------------|---|-------------|---|-------------|
|   |            | 2022         | 2023       | 2022  | 2023        | 2022  | 2023        |
| <b>Economías de mercados emergentes y en desarrollo</b> | <b>6,6</b> | <b>3,7</b>   | <b>3,7</b> | <b>0,1</b>  | <b>-0,2</b> | <b>-0,1</b>   | <b>-0,7</b> |
| Economías emergentes y en desarrollo de Asia            | 7,2        | 4,4          | 4,9        | -0,2  | -0,1        | -1,0  | -0,7        |
| China   | 8,1        | 3,2          | 4,4        | -0,1  | -0,2        | -1,2  | -0,7        |
| India <sup>4</sup>                                      | 8,7        | 6,8          | 6,1        | -0,6  | 0,0         | -1,4  | -0,8        |
| ASEAN-5 <sup>5</sup>                                    | 3,4        | 5,3          | 4,9        | 0,0   | -0,2        | 0,0   | -1,0        |
| Economías emergentes y en desarrollo de Europa          | 6,8        | 0,0          | 0,6        | 1,4   | -0,3        | 2,9   | -0,7        |
| Rusia   | 4,7        | -3,4         | -2,3       | 2,6   | 1,2         | 5,1   | 0,0         |
| América Latina y el Caribe                              | 6,9        | 3,5          | 1,7        | 0,5   | -0,3        | 1,0   | -0,8        |
| Brasil  | 4,6        | 2,8          | 1,0        | 1,1   | -0,1        | 2,0   | -0,4        |
| México  | 4,8        | 2,1          | 1,2        | -0,3  | 0,0         | 0,1   | -1,3        |
| Oriente Medio y Asia Central                            | 4,5        | 5,0          | 3,6        | 0,2   | 0,1         | 0,4   | -0,1        |
| Arabia Saudita  | 3,2        | 7,6          | 3,7        | 0,0   | 0,0         | 0,0   | 0,1         |
| África subsahariana                                     | 4,7        | 3,6          | 3,7        | -0,2  | -0,3        | -0,2  | -0,3        |
| Nigeria   | 3,6        | 3,2          | 3,0        | -0,2  | -0,2        | -0,2  | -0,1        |
| Sudáfrica   | 4,9        | 2,1          | 1,1        | -0,2  | -0,3        | 0,2   | -0,3        |

Fuente: FMI, Octubre 2022

# Expectativas, construcción 2023

## ■ Chile

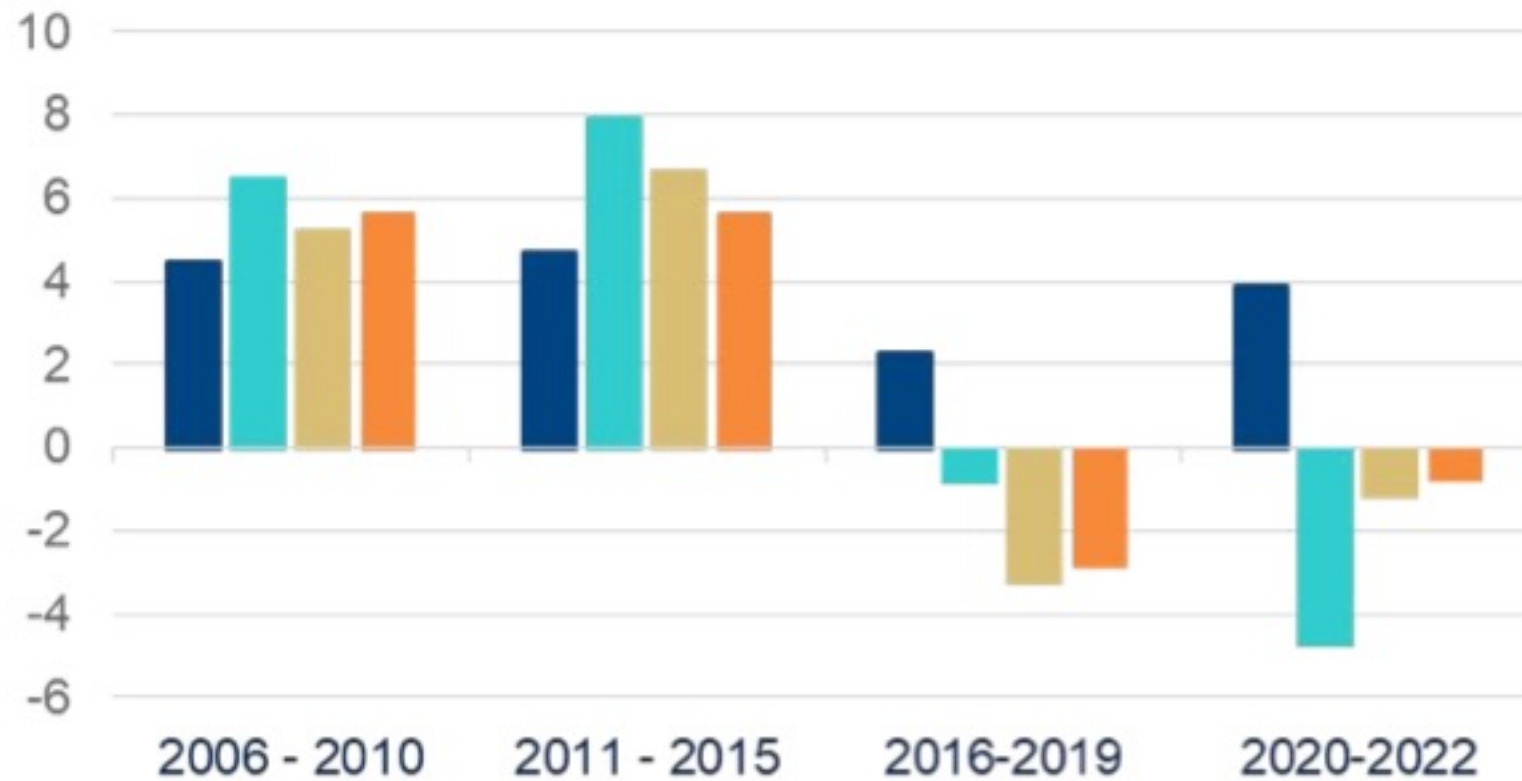


Fuente: CChC, Noviembre 2022

# Expectativas, construcción 2023

## ■ Colombia

PIB Total y de la Construcción  
Variación anual promedio, %



Fuente: BBVA Research con datos de DANE

# Secuelas a mediano plazo

- Los shocks adversos de 2022, tendrán efectos duraderos sobre el producto.
- Caída del PIB, con lenta recuperación.
- Pérdidas de empleo de calidad, en relación con indicadores previos a la pandemia.
- Desaceleración del comercio mundial, con saldos más amplios.
- Sobreendeudamiento generalizado en mercados emergentes vulnerables.
- Desaceleración de crecimiento en China.

Asociación de  
Tasadores de Chile



# MEDIDAS GLOBALES

VISION UPAV 2023 - 2024

# Medidas globales urgentes

- Mayor inversión para la creación de más y mejores puestos de trabajo.
- Mejorar el entorno para el desarrollo de nuevos negocios.
- Mayor transparencia y sostenibilidad en las deudas.
- Acelerar el uso de energías renovables.
- Mejora de procesos y adaptación climática.
- Fortalecimiento del comercio transfronterizo. (aduanas, aranceles, etc.)
- Acelerar la tramitación de proyectos de inversión.
- Revisión de la efectividad de subsidios.
- Incentivos para migrar ahorros a inversión.

**David Malpass**  
President World Bank Group



# Medidas locales urgentes

- Políticas de incentivo a una mayor inversión pública y privada.
- Aumento de la producción y consumo.\*
- Fomentar la asociación público-privado para inversión en infraestructura.
- Seguridad jurídica a la inversión extranjera.
- Reducción de costos de creación de empresas.
- Fortalecimiento del derecho de propiedad.
- Estabilidad política.

# Medidas locales urgentes

- Políticas e incentivos a una mayor inversión pública y privada (infraestructura).
- Aumento de la producción y consumo.\*
- Seguridad jurídica a la inversión extranjera.
- Reducción de costos de creación de empresas.
- Fortalecimiento del derecho de propiedad.
- Estabilidad política.

- Fiscales
- Estructurales
- Regulatorias

# Medidas locales urgentes

- Políticas e incentivos a una mayor inversión pública y privada (infraestructura).
- Aumento de la producción y consumo.\*
- Seguridad jurídica a la inversión extranjera.
- Reducción de costos de creación de empresas.
- Fortalecimiento del derecho de propiedad.
- Estabilidad política.

- Promover el crecimiento
- Aumento de los ingresos medios
- Reducción de la pobreza

# Medidas locales urgentes

- Políticas e incentivos a una mayor inversión pública y privada (infraestructura).
- Aumento de la producción y consumo.\*
- Seguridad jurídica a la inversión extranjera.
- Reducción de costos de creación de empresas.
- Fortalecimiento del derecho de propiedad.
- Estabilidad política.

# Medidas locales urgentes

- Políticas de incentivo a una mayor inversión pública y privada.
- Aumento de la producción y consumo.\*
- Seguridad jurídica a la inversión extranjera.
- Reducción de costos de creación de empresas.
- Fortalecimiento del derecho de propiedad.
- Estabilidad política.

# Medidas locales urgentes

- Políticas de incentivo a una mayor inversión pública y privada.
- Aumento de la producción y consumo.\*
- Seguridad jurídica a la inversión extranjera.
- Reducción de costos de creación de empresas.
- Fortalecimiento del derecho de propiedad.
- Estabilidad política.

# Medidas locales urgentes

- Políticas de incentivo a una mayor inversión pública y privada.
- Aumento de la producción y consumo.\*
- Seguridad jurídica a la inversión extranjera.
- Reducción de costos de creación de empresas.
- Fortalecimiento del derecho de propiedad.
- Estabilidad política.

Asociación de  
Tasadores de Chile



# DESAFIOS Y OPCIONES CREDITICIAS

VISION UPAV 2023 - 2024



# Desafíos y opciones crediticias

- Fondos de garantía con aval del Estado
- Financiamiento a través de capital preferente
- Traspasos de créditos de corto a largo plazo
- Opciones crediticias a 20 o más años
- Evaluación de tasas variables
- Novación de crédito
- Etc.



Asociación de  
Tasadores de Chile



# PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

VISION UPAV 2023 - 2024

30 de enero 2023

*Ronda de Consultas*

Mg. Ing. Teodosio Cayo Araya

# Referencias / Agradecimientos

