

**MERCADO INMOBILIARIO [ SERVICIOS ]**

# Innovaciones tecnológicas agilizan las tasaciones

Además se reducen los costos, se acortan los tiempos de respuestas y se amplían las capacidades de los profesionales, permitiéndoles centrarse en aspectos más estratégicos y complejos de su labor.

ANGÉLICA BAÑADOS

**E**n el ámbito inmobiliario, la necesidad de las personas de ajustar sus portafolios de propiedades y actualizar los valores contables de sus activos ha provocado que las tasaciones hayan aumentado en nuestro país.

Los servicios de tasación tienen como objetivo la contratación de pólizas de seguro, evaluación de siniestros, otorgamiento de garantías generales para créditos (como refinanciamientos), valoración de carteras, valoraciones contables (IFRS), ajustes de valores de arriendo, y revisión de valores de tasación para el cálculo de impuestos territoriales, entre otros.

Hoy, sin embargo, la contracción económica que atraviesa el país ha impactado significativamente a la industria inmobiliaria reduciendo el número de operaciones hipotecarias, “lo que ha generado una disminución similar en el volumen de tasaciones asociadas”, explica Teodosio Cayo Araya, gerente general de Arenas&Cayo, quien el 10 de



Se están empleando inteligencia artificial y algoritmos avanzados basados en machine learning.

enero asumirá la presidencia de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) para el período 2025-2026.

En el ejercicio profesional de la valoración, los conocimientos específicos en la materia implican el dominio de las normativas aplicables. “Esto incluye las Normas Internacionales de Valuación —disponibles en [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)—, así como las normas nacionales vigentes —como la NCh3658/1 y la

NCh3658/2—. Asimismo, en el ámbito internacional, la UPAV cuenta con normas destacadas, entre ellas la NU-01, que aborda específicamente la valoración de inmuebles para fines hipotecarios, un conocimiento esencial para el adecuado desempeño de los tasadores en su labor profesional”, precisa.

Además de la formación normativa, existen herramientas tecnológicas que complementan y potencian el ejercicio profesional de la ta-

sación. Entre ellas destacan, por ejemplo, el uso de drones para captación de datos, herramientas de inteligencia artificial (IA) aplicadas a valoraciones masivas, como [www.tasaciononline.cl](http://www.tasaciononline.cl), y el manejo avanzado de herramientas computacionales y bases de datos.

“Estas tecnologías están directamente relacionadas con los principios, enfoques y metodologías de valoración, alineándose con las bases de valor y los objetivos específicos

de los encargos de tasación. El aprovechamiento de estas herramientas es clave para un desempeño eficiente y preciso en el ámbito de la valoración”, destaca Cayo, añadiendo que en la actualidad existen numerosas empresas a nivel internacional, como [www.arenasycayo.cl](http://www.arenasycayo.cl), que emplean IA y algoritmos avanzados basados en *machine learning*.

Al respecto, enfatiza también que estas tecnologías permiten realizar valoraciones masivas de grandes volúmenes de propiedades en cuestión de segundos, marcando una verdadera revolución en el ámbito de la valoración de productos masivos. “Este enfoque no solo ha reducido significativamente los costos, sino que también ha acortado los tiempos de respuesta, mejorando la eficiencia del proceso”.

Asimismo se han integrado herramientas como ChatGPT y otras aplicaciones similares para automatizar tareas cotidianas, lo que ha optimizado el trabajo de los tasadores en diversas áreas de la valoración.