

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERU

CTPP NOTICIAS

15 DE MAYO 2024

Redefiniendo el Futuro: “Hacia una Nueva Era de Excelencia y Resiliencia”





INDICE

RESUMEN	03
INTRODUCCION	04
MENSAJE DEL PRESIDENTE	05
INTERNACIONALES	09
E VALUACION	10
1. EL IMPULSO DE LA TECNOLOGIA EN LA INNOVACION DE VALUACION INMOBILIARIA EN EL CTTP	
2. EXPROPIACIÓN	
3. MEGAPUERTO: UNA OPORTUNIDAD DE ORO PARA EL DESARROLLO DEL PERÚ	
4. APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE VALUACIÓN DE LA UPAV EN LA VALUACIÓN COMERCIAL DE TERRENOS EDIFICADOS	
5. VALUACIÓN CON ENFOQUE DE COSTOS SOBRE LA INSTALACION DE GAS EN VIVIENDAS	
INFORME ESPECIAL	23
1. EL ABANDONO DE LA AVENIDA NÉSTOR GAMBETTA EN EL CALLAO Y LA FALTA DE ACCIÓN	
2. SUSPENSIÓN DE OPERARIOS EN EL AEROPUERTO JORGE CHAVÉZ	
3. MEGAPUERTO DE CHANCAY	
INFORME ESPECIAL	31
1. PROGRAMA DE EMPODERAMIENTO JUVENIL EN VALORACION ESG	
2. INTRODUCCION POR EL CONGRESISTA DIEGO BAZÁN MENDOZA	
3. LIDERANDO EL CAMBIO: JÓVENES VALUADORES EN LA VANGUARDIA DE LA VALORACIÓN ESG EN EL PERÚ	
ESG	39
1. UPAV	
2. IVSC	
3. UNIVERSIDAD DE JAEN	
4. FECOVAL	
SESION DE FOTOS	47

RESUMEN

Bienvenidos a una nueva edición de la Revista Informativa del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP), una publicación dedicada a ofrecer información valiosa y actualizada sobre el campo de la tasación y valoración en nuestro país. En este número, exploramos temas clave, tendencias emergentes y los proyectos más destacados que están redefiniendo la industria.

PROGRAMA DE EMPODERAMIENTO JUVENIL EN VALORACIÓN ESG

El "Programa de Empoderamiento Juvenil en Valoración ESG: Construyendo un Futuro Sostenible para el Perú" es un evento organizado por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP). Se llevó a cabo el martes 28 de mayo de 2024 en la Sala José Abelardo Quiñones del Palacio Legislativo del Congreso de la República del Perú. El objetivo del evento es fortalecer las capacidades de jóvenes valuadores profesionales y promover la sostenibilidad y responsabilidad social en sectores estratégicos del país.



CONSTRUYENDO UN FUTURO SOSTENIBLE

- Mensaje del presidente del CTTP, el Ing. Miguel Cordano Rodríguez, sobre la importancia de la sostenibilidad y la responsabilidad social en la tasación moderna.

EVALUACION DE PUERTOS: MEGAPUERTO DE CHANCAY

- Un análisis detallado sobre el Megapuerto de Chancay, destacando su impacto en la economía nacional, la mejora en la conectividad y las oportunidades que presenta para los jóvenes valuadores.



CAPACITACIONES Y DESARROLLO VALUADOR

- Información sobre los programas de formación y desarrollo profesional ofrecidos por el CTTP, diseñados para equipar a los tasadores con las habilidades necesarias para enfrentar los desafíos actuales y futuros.

INNOVACIONES TECNOLÓGICAS EN LA TASACIÓN

- Una revisión de las últimas tecnologías que están revolucionando el campo de la tasación, desde herramientas de análisis de datos hasta sistemas de automatización. Una mirada a los proyectos de infraestructura más importantes que están adoptando principios sostenibles y cómo estos están siendo evaluados por nuestros expertos.





INTRODUCCION

EL ROL DEL CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU



El Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) es una entidad profesional dedicada a la tasación y valuación de bienes inmuebles, empresas en marcha, activos, intangibles y otros elementos de valor económico en el Perú. Su misión es liderar y promover la excelencia técnica y profesional en el campo de las tasaciones y valuaciones, contribuyendo al desarrollo económico, social y ambiental del Perú. El CTTP desempeña un papel crucial en diversos sectores económicos al proporcionar servicios valuatorios que aseguran la precisión y confiabilidad en la valoración de propiedades y activos.



Tasaciones y Valuaciones:

Realiza tasaciones de bienes inmuebles, empresas en marcha, intangibles, maquinaria, equipos, y otros activos, aplicando estándares internacionales y mejores prácticas del sector.

- **Formación y Certificación:**

Ofrece programas de formación y certificación para sus miembros, incluyendo convenios con instituciones educativas de prestigio para estudios de postgrado y capacitaciones técnicas.

- **Investigación y Desarrollo:**

Promueve la investigación en el campo de la valuación y desarrolla metodologías avanzadas para mejorar la precisión y eficiencia de sus servicios.

- **Normas y Regulaciones:**

Colabora con entidades nacionales e internacionales para desarrollar y aplicar normas y regulaciones que aseguren la calidad y ética en las prácticas valuatorias.

- **Consultoría y Asesoría:**

Proporciona servicios de consultoría y asesoría a empresas, instituciones gubernamentales y privadas, apoyando en procesos de inversión, financiamiento, y proyectos de desarrollo.

Estrategia y Visión:

El CTTP se enfoca en mantener la relevancia y excelencia de sus servicios a través de una estrategia integral que incluye:

- **Innovación Tecnológica:**

Adopción de tecnologías avanzadas como Blockchain y sistemas digitales para mejorar la transparencia y eficiencia en los procesos de tasación.

- **Proyección Internacional:**

Participación activa en congresos y eventos internacionales, estableciendo alianzas estratégicas con organizaciones globales como el IVSC y la UPAV.

- **Adaptabilidad y Resiliencia:**

Desarrolla estrategias para enfrentar desafíos económicos y tecnológicos, asegurando la estabilidad y crecimiento de la institución y sus miembros.



MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CTTT

ING. MIGUEL FRANCISCO CORDANO RODRÍGUEZ



Estimados asociados del Cuerpo de Tasaciones del Perú (CTTP).

Estimados Asociados:

Me complace dirigirme a ustedes para compartir los recientes logros y actividades que reflejan el continuo fortalecimiento y avance de la institucionalidad del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP).

Alianzas Internacionales y Eventos Clave:

Nos enorgullece anunciar la consolidación de nuestras alianzas internacionales, destacando la colaboración con la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). Este valioso vínculo nos permitirá integrar la vasta experiencia y conocimientos de UPAV, elevando nuestras prácticas y estándares en el ámbito de las tasaciones.

Un evento trascendental será nuestra participación en la conferencia organizada por UPAV, del 6 al 8 de noviembre de 2024 en Puerto Varas, Chile. Este encuentro abordará temas cruciales como las Normas Internacionales de Valuación 2025 del IVSC y la Educación Valuatoria, en colaboración con la Universidad de Jaén en España. Será una oportunidad excepcional para enriquecer nuestro conocimiento y compartir experiencias con destacados expertos internacionales.

Avances y Logros Nacionales:

En el ámbito nacional, el CTTT ha registrado importantes avances que queremos compartir con ustedes:

1. Posicionamiento en Valuaciones, Tasaciones y Pericias de Ingeniería:

- Tres informes especiales:

1. Evaluación de puertos: Puerto Hub de Chancay.

2. Un programa de Empoderamiento Juvenil en la valoración ESG, con la participación del Congresista Diego Bazán, presidente de la Comisión de Ética y de la Comisión de Juventudes; y la presentación del Programa ESG por el presidente del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú CTTT, Miguel Cordano Rodríguez.

CONSEJO DIRECTIVO

DIRECTOR PRESIDENTE	ING. MIGUEL FRANCISCO CORDANO RODRÍGUEZ
DIRECTOR VICEPRESIDENTE	ING. GUSTAVO RAMÓN SAAVEDRA GARCÍA
DIRECTOR SECRETARIO	ING. MIGUEL EZEQUIEL ARROYO RIZO - PATRÓN
DIRECTOR PROSECRETARIO	ING. PAÚL FIGUEROA LEQUIEN
DIRECTOR TESORERO	ING. MANUEL ABELARDO LARREA HEREDIA
DIRECTOR PROTESORERO	ING. RONALD CÁRDENAS BERECHÉ
VOCAL PROMOCIÓN	ING. SENÉN RODOLFO BENDEZÚ HERENCIA
VOCAL TÉCNICO	ING. ALEXIS ANTONIO SAMOHOD ROMERO

COMISION DE ETICA

PRESIDENTE	ING. JORGE OCTAVIO VILLALTA CASTAÑEDA
SECRETARIO	ING. GUILLERMO EDGARDO SARRIA ARENAS
VOCAL	ING. ARMANDO PIMENTEL BUSTAMANTE
VOCAL	ING. JULIO ABEL RÍOS SÁNCHEZ
VOCAL	ING. JUAN AUGUSTO MUÑOZ DUPONT

COMISION REVISORA DE CUENTAS

PRESIDENTE	ING. MARIO FERNANDO VELA RIBEIRO
SECRETARIO I	ING. OSCAR VICENTE CARRASCO VÁSQUEZ
VOCAL	ING. MELQUIADES AGUIRRE SOJO

COMISION ELECTORAL

PRESIDENTE	MANUEL RODRIGO ALEJANDRO ZAMUDIO
SECRETARIO	ALFREDO MARTÍN SENOSAIN
VOCAL	LUIS ALBERTO SAMANIEGO BURNEO

COMISION CALIFICADORA

PRESIDENTE	ING. MARÍA GLORIA JIMÉNEZ CORNEJO
SECRETARIO	ING. EDGAR IGNACIO NÚÑEZ DEL ARCO CAMPOS
VOCAL	ING. JORGE CARLOS SIFUENTES AYALA

MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CTTT

ING. MIGUEL FRANCISCO CORDANO RODRÍGUEZ

2. Informe sobre presentaciones de las siguientes autoridades Valuatorias de Clase mundial.

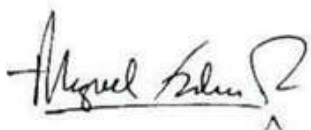
Robert Laurent, presidente de UPAV; Armando Escalante, past presidente de UPAV y de FECOVAL de México; Leandro Escobar, presidente de ATASA de España y Consultor en IVSC; y Manuel Alcázar, Decano del Programa de Maestría de la Universidad de Jaén de España

- Cinco artículos sobre:

1. La valuación de inmuebles y el impulso de la tecnología.
2. Valuación de Intangibles y Expropiaciones:
3. Valuación con enfoque de costos sobre la instalación de gas en viviendas.
4. Valoración comercial de terrenos edificados.
5. Análisis de problemas y soluciones de impacto urbano y rural que afectan las valuaciones.

Estamos convencidos de que estas iniciativas no solo fortalecerán nuestra organización, sino que también proporcionarán a cada uno de nuestros asociados acceso a valiosos recursos, capacitación y experiencias de primer nivel.

Agradecemos profundamente su continuo apoyo y compromiso con el CTTT. Los invitamos a participar activamente en las próximas actividades y eventos que organizaremos en conjunto con nuestros aliados internacionales. Juntos, continuaremos elevando los estándares de nuestra profesión y promoviendo el desarrollo sostenible de nuestro sector.



Atentamente,

Miguel Cordano Rodríguez
Presidente del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP)



**"Redefiniendo el Futuro:
Hacia una Nueva Era de Excelencia
y Resiliencia"**

XXXVIII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN 2024 CHILE

ASOCIACIÓN DE TASADORES DE CHILE - ASATCH

UNA EXPERIENCIA INOLVIDABLE

FECHA: 6 AL 8 DE NOVIEMBRE DE 2024

LUGAR: PUERTO VARAS, CHILE

El Congreso Panamericano de Valuación 2024 en Puerto Varas es el evento ideal para profesionales de la valoración y sus acompañantes. El programa incluye conferencias, talleres y un emocionante tour para acompañantes, que explorará la belleza cultural y natural de la región.

**PASEOS POR LA
COSTANERA DE PUERTO
VARAS**

**VISITAS A LA PLAZA DE
ARMAS Y LA IGLESIA
SAGRADO CORAZÓN DE
JESÚS**

**DESAYUNOS Y
ALMUERZOS EN
RESTAURANTES LOCALES**



INTERNACIONALES

CTTP MIEMBRO DEL INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL (IVSC)



El Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC) tiene como objetivo establecer y mantener normas globales de valoración (IVS) para promover la consistencia, transparencia y profesionalismo en la valoración de activos y pasivos.

Aportes Actuales:

- **Confianza y Consistencia:** Las IVS aseguran que las valoraciones sean coherentes y comparables a nivel global, lo cual es crucial para la integridad de los mercados financieros.
- **Red Global:** Facilita una red de profesionales y organizaciones en más de 100 países, promoviendo la colaboración y el intercambio de mejores prácticas.
- **Capacitación y Recursos:** Proporciona webinars, conferencias y publicaciones que ayudan a los profesionales a mantenerse actualizados con las últimas tendencias y normativas en valoración.
- **Consultas Públicas:** Permite la participación de la comunidad en la actualización de normas,

Los webinars organizados por el IVSC son una herramienta fundamental para la formación continua y el intercambio de conocimientos entre profesionales de la valoración.

A continuación, se destacan algunas experiencias y temas abordados en estos eventos:

Implementación de las IVS:

En estos webinars, los profesionales comparten sus experiencias y mejores prácticas sobre cómo aplican los Estándares Internacionales

- de Valoración en diferentes industrias y contextos globales. Estas sesiones permiten a los participantes aprender de casos reales y mejorar sus propias prácticas de valoración.

Casos de Estudio:

- Los webinars incluyen análisis detallados de valoraciones complejas en activos específicos, como bienes raíces, maquinaria y equipos.

[WWW.IVSC.ORG](http://www.ivsc.org)

El International Valuation Standards Council (IVSC) es la autoridad independiente líder a nivel mundial en la creación de estándares de valoración. Visitar su página web es esencial para cualquier profesional de la valoración que desee mantenerse a la vanguardia en su campo. En [IVSC.org](http://www.ivsc.org), encontrarás una vasta cantidad de recursos que abarcan:

- **Normas de Valoración Internacionales (IVS):** Descubre cómo estos estándares fomentan la consistencia y profesionalismo en la valoración global de activos y pasivos, siendo utilizados en más de 100 países.
- **Consultas Públicas:** Involúcrate en el proceso transparente de desarrollo de IVS a través de consultas públicas, donde tu opinión y experiencia pueden contribuir significativamente.
- **Red Global:** Únete a una red de más de 200 organizaciones miembros y patrocinadores que colaboran para mejorar los estándares de valoración y la profesionalidad en todo el mundo.
- **Eventos y Liderazgo de Pensamiento:** Participa en eventos internacionales y accede a documentos de liderazgo de pensamiento que abordan los principales temas que moldean la profesión de la valoración.

POR : ING. MIGUEL ARROYO RIZO PATRÓN

EL IMPULSO DE LA TECNOLOGIA EN LA INNOVACION DE VALUACION INMOBILIARIA EN EL CTTP



La pandemia aceleró los cambios tecnológicos en el CTTP, una institución centenaria con 135 años de existencia, tuvimos que innovar para sobrevivir lo que significó pasar de procesos presenciales a procesos virtuales concadenados logística y financieramente, es decir la valuación 4:0.

Ahora nos preguntamos podremos incluir la inteligencia artificial para bajar tiempos y abaratar costos operativos en nuestra cadena logística valoradora.

¿pero en que consiste la Inteligencia artificial?

La IA permite que los sistemas tecnológicos perciban su entorno, se relacionen con él, resuelvan problemas y actúen con un fin específico.

a máquina recibe datos (ya preparados o recopilados a través de sus propios sensores, por ejemplo, una cámara), los procesa y responde a ellos. Los sistemas de IA son capaces de adaptar su comportamiento en cierta medida, analizar los efectos de acciones previas y de trabajar de manera autónoma.

¿Cómo podíamos aplicar la AI en nuestros procesos de valoración inmobiliaria ?

Estos sistemas son capaces de procesar y analizar datos en tiempo real, lo que permite a los valuadores tomar decisiones más informadas y precisas con las siguientes herramientas:

- Herramientas de análisis geoespacial y sistemas de información geográfica (SIG) permite a los valuadores visualizar y analizar datos geográficos en mapas interactivos, lo que facilita la identificación de patrones y tendencias en el mercado inmobiliario local.
- El uso de la realidad virtual (RV) y realidad aumentada (RA) en la valuación inmobiliaria. Estas tecnologías permiten a los valuadores realizar recorridos virtuales de las propiedades y visualizar elementos como el diseño interior, la calidad de la construcción y el estado de mantenimiento de la propiedad.
- Los algoritmos de IA. Además, la privacidad y seguridad de los datos. (2)
- El uso de plataformas y software de valuación en la nube. Estas herramientas permiten a los valuadores acceder a datos y realizar valuaciones en tiempo real desde cualquier lugar y en cualquier momento, lo que mejora la movilidad y flexibilidad en el trabajo.
- Es importante tener en cuenta los desafíos éticos asociadas con el uso de la tecnología en la valuación inmobiliaria. La precisión de los resultados de las valuaciones depende en gran medida de la calidad de los datos utilizados y la confiabilidad.

Esto podemos resolverlo con nuestro sistema de valuación Corporativa de las normas estatutarias del CTTP consistente en tres niveles de revisión del trabajo a entregar basando la revisión en la normatividad vigente para los informes (RNT, reglamento CTTP, normas IVS 2024):

- Primer nivel- Perito o peritos en campo de acuerdo con el tamaño del trabajo encargado por el cliente apoyados por tecnología; Drones Block Chain y tablas referenciales de valores referenciales trabajada anualmente por el asociado ingeniero Julio Ríos Sánchez.
- Director revisor nombrado específicamente para este trabajo que coordina con los peritos nombrados
- Comité revisor formado por cuatro directores de CTTP con amplia experiencia



¿Qué es la inteligencia artificial?

De esta manera una vez más adaptaríamos nuestra centenaria institución a los cambios del entorno como lo hemos hecho en diversas promociones de valuadores cuyas fotos y bustos guardamos con orgullo en nuestra institución a través de 135 años de existencia y ahora hacia la valuación 5.0 con AI.

La inteligencia artificial (IA) se refiere a sistemas que muestran un

POR : ING. MIGUEL ARROYO RIZO PATRÓN

comportamiento inteligente al analizar su entorno y tomar acciones con algún grado de autonomía para alcanzar objetivos específicos. La IA puede entender, razonar, aprender y adaptarse basándose en datos.

Uso de la IA

La IA se utiliza en varios sectores, incluyendo:

1. Salud: Diagnóstico de enfermedades, desarrollo de tratamientos personalizados y asistencia robótica en cirugías.
2. Transporte: Vehículos autónomos, sistemas de gestión del tráfico y mantenimiento predictivo.
3. Industria: Automatización de procesos, mantenimiento predictivo y optimización de la cadena de suministro.
4. Seguridad: Vigilancia, detección de fraudes y análisis de riesgos.
5. Medio ambiente: Gestión de recursos naturales, monitoreo de la biodiversidad y lucha contra el cambio climático.

Desafíos y preocupaciones

Existen varios desafíos y preocupaciones relacionados con la IA:

- Privacidad: Protección de datos personales y derechos de privacidad.
- Ética: Uso responsable de la IA, evitando sesgos y discriminación.
- Empleo: Impacto en el mercado laboral, con la automatización de trabajos y la necesidad de nuevas habilidades.
- Seguridad: Protección contra ciberataques y mal uso de la tecnología.



Regulación y políticas

- El Parlamento Europeo está trabajando en establecer un marco regulatorio para garantizar que el desarrollo y uso de la IA sean seguros y éticos. Esto incluye iniciativas para promover la innovación, proteger los derechos de los ciudadanos y asegurar la competitividad de Europa en el campo de la IA.

1. Tendencias y avances en la valuación inmobiliaria

- Big Data y Análisis de Datos:
- La recopilación y análisis de grandes volúmenes de datos se ha convertido en una herramienta esencial para la valuación inmobiliaria.
- Se utilizan datos de mercados financieros, tasas de interés, datos geoespaciales y de construcción para obtener una visión más precisa y detallada del valor de los inmuebles.

2. Inteligencia Artificial y Machine Learning:

- La IA y el machine learning permiten automatizar procesos y mejorar la precisión de las valuaciones.
- Estas tecnologías pueden predecir tendencias del mercado, evaluar riesgos y realizar valuaciones más rápidas y precisas.

3. Modelado 3D y Realidad Aumentada:

- El uso de modelado 3D y realidad aumentada facilita la visualización de propiedades y proyectos inmobiliarios.
- Estas herramientas permiten a los compradores potenciales y valuadores interactuar con las propiedades de manera más inmersiva y detallada

4. Blockchain:

- La tecnología blockchain está revolucionando la transparencia y la seguridad en las transacciones inmobiliarias.



5. Plataformas Digitales:

- Las plataformas digitales y los marketplaces están simplificando el proceso de compra, venta y valuación de propiedades.
- Ofrecen acceso a una amplia gama de datos y herramientas que ayudan a los valuadores a realizar su trabajo de manera más eficiente.

Impacto en la industria:

- La integración de estas tecnologías está transformando la manera en que se realiza la valuación inmobiliaria.
- Los profesionales del sector deben adaptarse a estas nuevas herramientas y métodos para mantenerse competitivos.
- Las tecnologías emergentes están creando oportunidades para mejorar la precisión, eficiencia y transparencia en la valuación de propiedades.
- El avance tecnológico está impulsando cambios significativos en la valuación inmobiliaria, proporcionando nuevas herramientas y métodos para mejorar la precisión y eficiencia del proceso. Los profesionales del sector deben adaptarse a estas innovaciones para aprovechar al máximo las oportunidades que ofrecen.

POR : ING. MIGUEL ARROYO RIZO PATRÓN

1. COMPARACIÓN DE TECNOLOGÍAS APLICADAS EN LA VALUACIÓN INMOBILIARIA

Tecnología	Uso Principal	Beneficios	Ejemplos de Aplicación
Big Data y Análisis de Datos	Análisis de grandes volúmenes de datos	Precisión en la valuación, predicción de tendencias	Uso de datos de mercados financieros, tasas de interés
Inteligencia Artificial y Machine Learning	Automatización y predicción de valuaciones	Mayor precisión, eficiencia, evaluación de riesgos	Algoritmos de IA para predicción de precios
Modelado 3D y Realidad Aumentada	Visualización interactiva de propiedades	Experiencia inmersiva, detallada	Modelos 3D de propiedades, tours virtuales
Blockchain	Transparencia y seguridad en transacciones	Reducción de fraude, verificación de documentos	Contratos inteligentes, trazabilidad de transacciones
Plataformas Digitales	Simplificación del proceso de valuación	Acceso a datos y herramientas, eficiencia	Marketplaces inmobiliarios en línea

2. BENEFICIOS DE LAS TECNOLOGÍAS EN LA VALUACIÓN INMOBILIARIA

Tecnología	Precisión	Eficiencia	Transparencia	Seguridad	Ejemplo de Beneficio
Big Data y Análisis de Datos	Alta	Alta	Media	Media	Predicción precisa de tendencias del mercado
Inteligencia Artificial y Machine Learning	Muy Alta	Muy Alta	Media	Media	Automatización de valuaciones con alta precisión
Modelado 3D y Realidad Aumentada	Alta	Media	Alta	Media	Visualización detallada de propiedades
Blockchain	Media	Media	Muy Alta	Muy Alta	Verificación segura y transparente de documentos
Plataformas Digitales	Media	Muy Alta	Media	Media	Acceso rápido a datos y herramientas de valuación

3. IMPACTO DE LA TECNOLOGÍA EN LA VALUACIÓN INMOBILIARIA

Aspecto	Antes de la Tecnología	Después de la Tecnología
Precisión	Basada en métodos tradicionales y subjetivos	Basada en datos y algoritmos precisos
Tiempo	Lento y manual	Rápido y automatizado
Transparencia	Limitada	Alta con tecnologías como blockchain
Accesibilidad	Limitada a profesionales y expertos	Accesible a través de plataformas digitales
Experiencia del Cliente	Menos interactiva	Más interactiva con herramientas como realidad aumentada

Conclusiones

La tecnología está revolucionando la valuación inmobiliaria, ofreciendo mayor precisión, eficiencia y transparencia.

Herramientas como el big data, inteligencia artificial, modelado 3D, realidad aumentada, blockchain y plataformas digitales están transformando la forma en que se evalúan las propiedades. Estos avances permiten análisis más detallados, procesos automatizados y una mejor experiencia para los clientes.

Los profesionales del sector deben adaptarse a estas innovaciones para mantenerse competitivos y aprovechar las oportunidades que brindan.

En resumen, la integración tecnológica está redefiniendo los estándares de la valuación inmobiliaria, mejorando significativamente sus prácticas y resultados.

Recomendaciones:

Para mantenerse competitivos en el sector inmobiliario, los profesionales deben adoptar y dominar las tecnologías emergentes en valuación. Se recomienda invertir en herramientas de big data y análisis de datos para mejorar la precisión de las evaluaciones, así como en inteligencia artificial y machine learning para automatizar procesos y prever tendencias.

El uso de modelado 3D y realidad aumentada puede enriquecer la experiencia del cliente, mientras que la tecnología blockchain garantiza transacciones seguras y transparentes.

Además, las plataformas digitales facilitan el acceso a datos y recursos esenciales. Adaptarse a estas innovaciones es crucial para aprovechar sus beneficios y mejorar las prácticas de valuación.

POR : ALEXIS SAMOHOD ROMERO

EXPROPIACIÓN



OBJETIVO: Aclarar diversos aspectos relacionados con este derecho público, constitucional y administrativo.

DEFINICIÓN: Es la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, mediante indemnización, a un ente de la administración pública dotado de patrimonio propio.

DESARROLLO: Las Leyes que permiten al Estado adquirir propiedades privadas para realizar las obras de infraestructura que han sido declaradas de necesidad pública, seguridad nacional o interés social, se debe contar con la disponibilidad de los predios sobre los que se realizarán los proyectos; si existen propiedades privadas en dichos predios, el Estado cuenta con facultades para adquirirlos de acuerdo con dos normas jurídicas:

- **TRATO DIRECTO:** es la transferencia voluntaria del derecho de propiedad privada que realiza el propietario a favor del Estado, recibiendo un incentivo adicional del 20% del VC que fija el Estado mediante tasación, más un porcentaje adicional por el perjuicio económico en que pudiera incurrirse.
- **EXPROPIACIÓN:** si el propietario no acepta el Trato Directo, el Estado inicia la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, por seguridad nacional o necesidad pública, según el Art. 70 de la Constitución Política y el D.L. N° 1192. Para ello, el Estado publica en El Peruano la R.M. que aprueba la ejecución de la expropiación y el valor del justiprecio (indemnización por la pérdida del bien expropiado) y se notifica al propietario.

Si el propietario no está conforme con el monto valuado, puede cuestionarlo por vía judicial o arbitral; pero la expropiación se ejecutará conforme a las normas vigentes; el propietario puede

presentar al Estado, documentos que sirvan para sustentar la tasación del inmueble; así, el Perito evaluará el grado de afectación que sufrirá el dueño al perder su propiedad (Ej.: si en el predio existe actividad comercial, presentará recibos y licencias de funcionamiento).

(*) RNT, aprobado por R.M. N° 172-2016-Vivienda y sus Modificatorias, aprobadas por R.M. N° 424-2017, N° 124-2020 y N° 186- 2021-Vivienda. (*): D.L. N° 1192, aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

El RNT establece los factores para determinar el VC (ej.: si la propiedad cuenta con servicios básicos o si existe una vivienda en ella o si está zonificada para una actividad comercial, los peritos tendrán en cuenta estos factores, antes ejecutarse la obra de interés nacional). El propietario no puede negociar el valor de la tasación de su predio, porque este es fijado por peritos especializados.

No procede si se niega a que su propiedad sea expropiada, ya que el derecho constitucionalmente protegido no puede estar por encima del derecho de los ciudadanos de contar con infraestructura que brinde conectividad a las poblaciones que serán beneficiadas, impulsando así su inclusión social y mejora económica.

EL 2015 QUE APROBÓ EL D.L. N° 1192, QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO.

a) El artículo 70 de la Constitución Política señala: “El derecho de propiedad es inviolable ... a nadie puede privarse de su propiedad si no por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por Ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio” El 2015 que aprobó el D.L. N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias, etc. para ejecutar obras de infraestructura; este Decreto regula dos formas de adquisición de la propiedad: el trato directo y la expropiación.

Se consigna el justiprecio en el Banco de la Nación y se notifica al afectado para que desocupe y entregue el bien inmueble.

Luego de la notificación, el propietario debe desocupar y entregar el inmueble en 10 días hábiles para predios libres y 30 días hábiles para inmuebles ocupados o en uso. El Valor Comercial lo fijan profesionales especializados del Registro de Peritos Valuadores de la SBS y AFP o en el MVC o en el CTTT, de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones y al D.L. N° 1192 (*).

POR : ALEXIS SAMOHOD ROMERO

Aspecto	Trato Directo	Expropiación
Definición	Transferencia voluntaria del derecho de propiedad privada	Transferencia forzosa del derecho de propiedad privada por razones de seguridad nacional o necesidad pública
Marco Legal	D.L. N° 1192	Artículo 70 de la Constitución Política y D.L. N° 1192
Proceso	El propietario transfiere voluntariamente su propiedad al Estado	El Estado inicia la expropiación mediante la publicación en El Peruano y notificación al propietario
Incentivo / Indemnización	Incentivo adicional del 20% del Valor Comercial (VC)	Pago de una indemnización justa (justiprecio)
Fijación del Valor Comercial	Tasación realizada por peritos especializados	Tasación realizada por peritos del Registro de Peritos Valuadores de la SBS y AFP, MVC, o CTTP conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones y D.L. N° 1192
Desocupación del Inmueble	No aplica	10 días hábiles para predios libres y 30 días hábiles para inmuebles ocupados o en uso
Derecho a Cuestionar el Valor	No se especifica	El propietario puede cuestionar el monto valuado judicial o arbitralmente, pero la expropiación procede conforme a las normas vigentes
Obligación del Propietario	Transferir voluntariamente su propiedad al Estado	Desocupar y entregar el inmueble dentro del plazo establecido; en caso de incumplimiento, se inicia un proceso de ejecución coactiva
Publicación y Notificación	No aplica	Publicación en un diario nacional y en el boletín del diario "El Peruano"; anotación preventiva en la partida electrónica del predio afectado y notificación a Sunarp
Charlas de Sensibilización	No se especifica	Se realizan en coordinación con las autoridades para la población afectada
Venta del Inmueble	No aplica	Si el propietario desea vender, el comprador será informado de que el inmueble está sujeto a expropiación

Si el propietario incumple con entregar el inmueble en el plazo establecido, el Estado iniciará un proceso de ejecución coactiva.

Según el D.L. N° 1192, luego de identificar el predio afectado, se envía un oficio al administrador, indicando que su propiedad será afectada por una obra de infraestructura, con el monto del VC fijado por perito especializado; adicionalmente se realizan charlas de sensibilización con la población afectada, en coordinación con sus autoridades. No existe una plataforma en línea para que los ciudadanos puedan consultar las zonas a expropiar.

Las obras de gran envergadura son publicadas para conocimiento público en un diario nacional y en el boletín del diario

"El Peruano". El Estado anota preventivamente en la partida electrónica del predio afectado por la obra, para que el propietario no realice cambios sobre el mismo de notificar a la Sunarp, para que inscriba en la partida registral del predio, que éste será afectado por un proyecto de interés nacional. Si el propietario deseara venderlo a otra persona, esta podrá saber que la propiedad debe ser adquirida por el Estado para una futura obra de necesidad pública.

Según el D.L. N° 1192, luego de identificar el predio afectado, se envía un oficio al administrador, indicando que su propiedad será afectada por una obra de infraestructura

Las obras de gran envergadura son publicadas para conocimiento público en un diario nacional y en el boletín del diario "El Peruano". El Estado anota preventivamente en la partida electrónica del predio afectado por la obra, para que el propietario no realice cambios sobre el mismo. Se notifica a la Sunarp, para que inscriba en la partida registral del predio, que éste será afectado por un proyecto de interés nacional. Si el propietario deseara venderlo a otra persona, esta podrá saber que la propiedad debe ser adquirida por el Estado para una futura obra de necesidad pública.

CONCLUSIONES

A través de este artículo, se han aclarado los aspectos clave de estos mecanismos, proporcionando una guía comprensible tanto para profesionales del sector como para los ciudadanos que puedan verse afectados por tales procedimientos.



POR : ING. MIGUEL CORDANO

MEGAPUERTO: UNA OPORTUNIDAD DE ORO PARA EL DESARROLLO DEL PERÚ



En el contexto actual de globalización y competitividad, el desarrollo de infraestructura portuaria se presenta como un pilar fundamental para el crecimiento económico y la integración comercial de los países. Perú, con su privilegiada ubicación geográfica y extensa costa en el Pacífico, tiene un potencial enorme para consolidarse como un hub logístico en Sudamérica. En este sentido, el proyecto del megapuerto, conocido como el Terminal Portuario de Chancay, representa una oportunidad de oro para impulsar el desarrollo económico, la conectividad y la competitividad del país. Este Decreto regula dos formas de adquisición de la propiedad: el trato directo y la expropiación.

Contexto y Justificación del Proyecto

El proyecto del Terminal Portuario de Chancay surge en respuesta a la creciente demanda de infraestructura portuaria moderna y eficiente en la región. Perú, a pesar de contar con una extensa costa, enfrenta desafíos significativos en términos de capacidad y eficiencia portuaria. Los puertos existentes, aunque funcionales, no son suficientes para atender la creciente demanda del comercio exterior, especialmente en el contexto del crecimiento económico y el aumento del intercambio comercial con Asia.



El megapuerto de Chancay, ubicado a 78 kilómetros al norte de Lima, está diseñado para convertirse en un centro logístico de clase mundial, capaz de recibir los buques de mayor calado y tamaño que transitan por el Océano Pacífico. Este proyecto no solo permitirá mejorar la capacidad de manejo de carga, sino que también contribuirá a la descongestión de los puertos de Callao y otros terminales menores, optimizando así la cadena logística del país.

Impacto Económico y Social

El desarrollo del Terminal Portuario de Chancay traerá consigo una serie de beneficios económicos y sociales. En primer lugar, se espera una significativa generación de empleo tanto durante la fase de construcción como en la etapa de operación. Según estimaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), el proyecto generará más de 10,000 empleos directos e indirectos, lo cual contribuirá a la dinamización de la economía local y regional.

Adicionalmente, el megapuerto de Chancay permitirá reducir los costos logísticos y mejorar la competitividad de las exportaciones peruanas. La capacidad de recibir buques de mayor tamaño y la eficiencia en las operaciones portuarias contribuirán a reducir los tiempos y costos de transporte, beneficiando a los sectores productivos del país, especialmente a aquellos orientados a la exportación como la minería, la agroindustria y la manufactura.

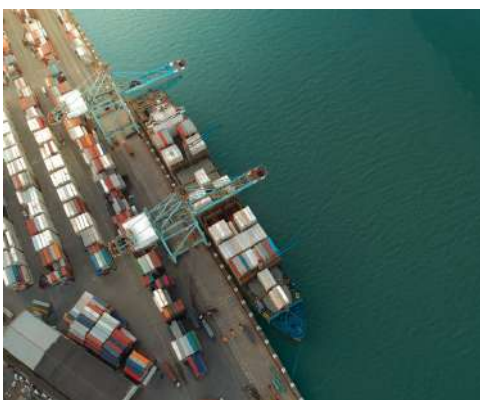
Conectividad y Competitividad Regional

El Terminal Portuario de Chancay está concebido como un proyecto integral que no solo contempla la construcción de la infraestructura portuaria, sino también el desarrollo de una red de conectividad vial y ferroviaria que permita una integración eficiente con el resto del país. En este sentido, el proyecto incluye la construcción de accesos viales, túneles y un corredor ferroviario que conectará el puerto con las principales rutas comerciales del país.

Esta conectividad es crucial para asegurar la competitividad del puerto y su capacidad para atraer inversiones y operaciones logísticas de gran escala. La integración con las principales carreteras y la posibilidad de conexión ferroviaria permitirán una distribución eficiente de la carga hacia los mercados internos y hacia otros destinos de exportación en Sudamérica.

Impacto Ambiental y Sostenibilidad

Un aspecto fundamental del desarrollo del megapuerto de Chancay es la consideración del impacto ambiental y la sostenibilidad del proyecto. Desde su concepción, se han realizado estudios de impacto ambiental para identificar y mitigar los posibles efectos negativos sobre el entorno natural y las comunidades locales. Entre las medidas adoptadas se incluyen programas de reforestación, protección de áreas naturales y la implementación de tecnologías limpias para reducir la huella de carbono de las operaciones portuarias.



POR : ING. MIGUEL CORDANO

La sostenibilidad del proyecto también se refleja en su diseño orientado a la eficiencia energética y la reducción de emisiones contaminantes. El uso de tecnologías avanzadas en la manipulación de carga y la gestión de residuos permitirá minimizar el impacto ambiental y contribuirá a la preservación del ecosistema marino y costero.

Proyecciones y Desafíos Futuros

El Terminal Portuario de Chancay está proyectado para convertirse en uno de los principales puertos de Sudamérica, con una capacidad de manejo de carga de más de un millón de TEUs (Twenty-foot Equivalent Units) en su primera fase de operación. A medida que el puerto se consolida, se espera un crecimiento sostenido de las operaciones y una ampliación de la capacidad para atender la creciente demanda del comercio exterior.

No obstante, el proyecto enfrenta desafíos significativos que deberán ser abordados para asegurar su éxito. Entre estos desafíos se encuentran la necesidad de asegurar una adecuada coordinación entre las autoridades nacionales y regionales, la gestión eficiente de los recursos financieros y la implementación de medidas de seguridad y protección del entorno marino.



El megapuerto de Chancay representa una oportunidad estratégica para el desarrollo económico y la integración comercial de Perú en el contexto global. Su desarrollo no solo permitirá mejorar la capacidad y eficiencia portuaria del país, sino que también contribuirá a la generación de empleo, la reducción de costos logísticos y la competitividad de las exportaciones peruanas. La conectividad y la sostenibilidad del proyecto serán claves para asegurar su éxito y convertir a Perú en un hub logístico de clase mundial en Sudamérica.

El desafío ahora es continuar con una gestión eficiente y sostenible del proyecto, asegurando la participación de todos los actores involucrados y la implementación de medidas que garanticen el respeto al medio ambiente y el bienestar de las comunidades locales.



El megapuerto de Chancay, una vez en operación plena, será un motor de desarrollo y prosperidad para el país, abriendo nuevas oportunidades de crecimiento y posicionando a Perú en el mapa del comercio internacional.

¡Descubre la oportunidad de oro en Chancay! El megapuerto transformará la economía local y nacional. No te pierdas cómo este proyecto impulsará la revalorización de terrenos y atraerá inversión extranjera.





APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE VALUACIÓN DE LA UPAV EN LA VALUACIÓN COMERCIAL DE TERRENOS EDIFICADOS

POR : JULIO RIOS SANCHEZ

La valuación de terrenos edificadas es un proceso esencial en el mercado inmobiliario, ya que proporciona una estimación precisa del valor de una propiedad. En América Latina, la aplicación de la Norma Internacional de Valuación (IVS, por sus siglas en inglés) de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) ha cobrado una importancia significativa. Estas normas buscan estandarizar y profesionalizar el proceso de valuación, garantizando transparencia, consistencia y precisión. Este artículo explora la aplicación de la IVS de la UPAV en la valuación comercial de terrenos edificadas, destacando sus beneficios, metodologías y desafíos.

Importancia de las Normas Internacionales de Valuación. Las Normas Internacionales de Valuación (IVS) son fundamentales para establecer criterios uniformes y consistentes en el proceso de valuación. Según el Consejo Internacional de Normas de Valuación (IVSC, por sus siglas en inglés), estas normas proporcionan una base confiable para la valuación de activos, lo que es crucial para la toma de decisiones en los mercados financieros y para la transparencia en las transacciones inmobiliarias (IVSC, 2020).

La aplicación de las IVS de la UPAV en América Latina ha permitido una mayor homogeneidad en las valuaciones, lo que resulta beneficioso tanto para los valuadores como para los usuarios finales de las valuaciones, incluyendo inversores, instituciones financieras y gobiernos. Estas normas promueven la confianza en los mercados inmobiliarios, al asegurar que las valuaciones se realicen de acuerdo con los más altos estándares profesionales.

Metodologías de Valuación de Terrenos Edificados según las IVS. Las IVS de la UPAV contemplan diversas metodologías para la valuación de terrenos edificadas. Las más comunes son el enfoque de mercado, el enfoque de costo y el enfoque de ingresos. Cada uno de estos métodos ofrece una perspectiva única y puede ser aplicable en diferentes contextos.



Enfoque de Mercado. El enfoque de mercado se basa en la comparación de la propiedad con otras similares que se hayan vendido recientemente en el mismo mercado. Este método es altamente dependiente de la disponibilidad y calidad de los datos de mercado. Según un estudio de Franco y Martínez (2018), el enfoque de mercado es especialmente útil en mercados con alta liquidez y disponibilidad de información, ya que permite reflejar con precisión las condiciones actuales del mercado inmobiliario (Franco & Martínez, 2018).

Enfoque de Costo. El enfoque de costo considera el valor del terreno más el costo de reproducción o reemplazo de las mejoras, menos la depreciación acumulada. Este método es particularmente útil para propiedades especiales que no tienen comparables directos en el mercado. La UPAV enfatiza la importancia de actualizar los costos de construcción y de aplicar factores de depreciación adecuados para asegurar una valuación precisa.

Enfoque de Ingresos. El enfoque de ingresos valora la propiedad en función de su capacidad para generar ingresos futuros. Este método es frecuentemente utilizado para propiedades comerciales que generan renta. Según el estudio de García y Pérez (2019), el enfoque de ingresos es adecuado para propiedades que tienen contratos de arrendamiento a largo plazo, ya que permite una estimación del flujo de caja futuro y su capitalización a un valor presente (García & Pérez, 2019).

BENEFICIOS DE LA APLICACIÓN DE LAS IVS DE LA UPAV

La adopción de las IVS de la UPAV ofrece numerosos beneficios. En primer lugar, asegura que las valuaciones sean realizadas por profesionales competentes que siguen un estándar reconocido internacionalmente. Esto aumenta la confianza de los inversores y otras partes interesadas en la precisión y objetividad de las valuaciones.

Además, las IVS proporcionan un marco claro para la documentación y el reporte de las valuaciones. Esto incluye la descripción detallada de los métodos utilizados, las hipótesis consideradas y las fuentes de información. La transparencia en el proceso de valuación es crucial para evitar malentendidos y disputas entre las partes involucradas.



DESAFÍOS EN LA APLICACIÓN DE LAS IVS EN AMÉRICA LATINA

A pesar de sus beneficios, la aplicación de las IVS de la UPAV en América Latina enfrenta varios desafíos. Uno de los principales es la heterogeneidad de los mercados inmobiliarios en la región. Según el informe de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2020), la diversidad de las economías y la variabilidad en la disponibilidad de datos pueden dificultar la implementación uniforme de las normas (CEPAL, 2020).

Otro desafío es la necesidad de capacitación continua para los valuadores. Las IVS requieren un alto nivel de conocimiento técnico y profesionalismo, lo que implica una formación constante y actualizaciones periódicas sobre las mejores prácticas y cambios en las normativas.

Casos de Estudio en la Aplicación de las IVS

LA TRANSPARENCIA EN EL PROCESO DE VALUACIÓN ES CRUCIAL PARA EVITAR MALENTENDIDOS Y DISPUTAS ENTRE LAS PARTES INVOLUCRADAS.



Un ejemplo destacado de la aplicación exitosa de las IVS en la valuación de terrenos edificados se puede observar en el caso de la ciudad de Lima, Perú. Según un estudio de la Universidad de Lima (2020), la implementación de las IVS permitió una mayor transparencia en las valuaciones de propiedades comerciales, lo que atrajo más inversión extranjera y mejoró la eficiencia del mercado inmobiliario local (Universidad de Lima, 2020).

Otro caso relevante es el de la ciudad de Buenos Aires, Argentina. La adopción de las IVS de la UPAV en la valuación de inmuebles comerciales ha sido crucial para el desarrollo del mercado de bienes raíces, proporcionando una base sólida para la toma de decisiones de inversión y para el desarrollo de proyectos inmobiliarios (González & Ramírez, 2021).

La aplicación de la Norma Internacional de Valuación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) en la valuación comercial de terrenos edificados es fundamental para mejorar la transparencia, consistencia y precisión en los mercados inmobiliarios de América Latina. Las metodologías estandarizadas proporcionan una base sólida para la estimación del valor de las propiedades, mientras que los beneficios de su aplicación incluyen una mayor confianza de los inversores y una mejor toma de decisiones.

Sin embargo, la implementación de estas normas también enfrenta desafíos significativos, como la heterogeneidad de los mercados y la necesidad de capacitación continua para los valuadores. A pesar de estos desafíos, los casos de estudio en Lima y Buenos Aires demuestran que la adopción de las IVS de la UPAV puede tener un impacto positivo en los mercados inmobiliarios locales, atrayendo inversión y mejorando la eficiencia del mercado.

En conclusión, la aplicación de las IVS de la UPAV en la valuación de terrenos edificados es una práctica esencial que contribuye al desarrollo sostenible y profesionalización del sector inmobiliario en América Latina.

TENDENCIAS EN EL SECTOR INMOBILIARIO



Introducción

Las perspectivas del sector inmobiliario en Perú son alentadoras según el informe presentado en la revista Business de Mayo 2024. Se destaca que la inflación interanual se acerca al rango meta establecido por el Banco Central de Reserva (BCR), lo que permitirá la recuperación progresiva de los ingresos reales. Además, se menciona que la demanda de inmuebles en Miraflores, Lima, está en constante aumento, siendo este distrito el favorito para vivir, especialmente en unidades entre 60 m² y 80 m².

En cuanto a las tendencias del mercado inmobiliario, se observa un crecimiento en la oferta de viviendas en Lima moderna y Lima top, con un total de 861 proyectos en venta en enero de 2024. Se destaca el interés de las empresas inmobiliarias por construir proyectos que incluyan áreas comunes y espacios ecoamigables, así como la implementación de tecnologías sostenibles como paneles solares y sistemas eléctricos inteligentes.

En resumen, las perspectivas del sector inmobiliario en Perú muestran un crecimiento sostenido, con un enfoque creciente en la construcción de viviendas sostenibles y funcionales, lo que refleja una adaptación a las necesidades y preferencias del mercado actual.

Valores comerciales de propiedades. No se mencionan valores comerciales específicos de propiedades inmobiliarias.

Sin embargo, se destacan aspectos como la preferencia por departamentos con vista al mar en Miraflores, Lima, y la demanda creciente de inmuebles en este distrito. Además, se menciona que las empresas inmobiliarias están apostando por a construcción de proyectos que incluyan áreas sociales y sistemas ecoamigables, lo que puede influir en los valores comerciales de las propiedades.

VALUACION CON ENFOQUE DE COSTOS SOBRE LA INSTALACION DE GAS EN VIVIENDAS



**Miguel Cordano
Rodríguez**



**Manuel Larrea
Heredia**



**Melquiades Aguirre
Sojo**



Senem Bendezú



Juan Yupanqui

Nuestra experiencia en Valuación del grupo de especialistas peritos de ingeniería sobre instalación interna de gas natural con entrevista a empresas operadores. ¡Bienvenido al Informe N° 321-2024-GRT sobre la determinación de los Precios Máximos del Servicio Integral de Instalación Interna para usuarios Residenciales! Este documento proporciona información detallada sobre las tarifas a ser cubiertas por el FISE para el Programa Anual de Promociones 2024 en las Concesiones de Distribución de Gas Natural de Lima y Callao, Ica, Norte, Sur Oeste y Piura.

Preguntas sugeridas:

1. ¿Cuáles son las especificaciones técnicas para el Servicio Integral de Instalación Interna en este informe?
2. ¿Qué antecedentes se mencionan en el documento que puedan ser relevantes para comprender la determinación de los Precios Máximos?
3. ¿Quiénes son los especialistas responsables de la elaboración de este informe y cuál es su experiencia en el campo de la regulación de tarifas de gas natural?

Metodología valuatoria. La metodología empleada para la determinación de los Precios Máximos del Servicio Integral de Instalación Interna para usuarios residenciales de gas natural se basa en un estudio elaborado en el 2022 por la División de Gas Natural de la Gerencia de Regulación de Tarifas [T6]. Este estudio incluyó la evaluación, análisis y valorización del modelo de negocio de las empresas de instalaciones internas residenciales en el mercado de las concesiones de distribución de Lima y Callao, Ica, Norte y Sur Oeste. La metodología utilizada para determinar los Precios Máximos incluyó los siguientes pasos:

1. Evaluación del modelo de negocio de las empresas de instalaciones internas residenciales.
 2. Determinación de los costos unitarios de los recursos utilizados para el cálculo de los precios máximos.
 3. Recopilación de información técnica actualizada y actualización de costos unitarios al año 2024.
 4. Realización de entrevistas a empresas instaladoras de instalaciones internas de gas natural en el Perú.
 5. Seguimiento en campo de la ejecución de instalaciones internas de gas natural para evaluar tiempos y costos.
- Esta metodología garantiza que los Precios Máximos del Servicio Integral de Instalación Interna sean calculados de manera precisa y actualizada, tomando en cuenta los costos reales y las especificaciones técnicas requeridas por el Administrador del FISE.

En el estudio realizado para la determinación de los Precios Máximos del Servicio Integral de Instalación Interna, se evaluaron y analizaron los modelos de negocio de las empresas de instalaciones internas residenciales en el mercado de las concesiones de distribución de Lima y Callao, Ica, Norte y Sur Oeste. El objetivo de esta evaluación era contar con un modelo de cálculo actualizado que permitiera determinar el Precio Máximo a todo costo en base a proyectos típicos de 1 y 2 puntos de consumo, de acuerdo a lo requerido por el Administrador del FISE.

Como resultado de la evaluación del modelo de negocios de las empresas de instalaciones internas, se obtuvieron los siguientes hallazgos:

1. Identificación de los costos unitarios de los recursos utilizados en las instalaciones internas de gas natural.
2. Actualización de la información técnica y de costos al año 2024
3. Realización de entrevistas a empresas instaladoras para recopilar información relevante.



VALUACION CON ENFOQUE DE COSTOS SOBRE LA INSTALACION DE GAS EN VIVIENDAS

4. Seguimiento en campo de la ejecución de instalaciones para evaluar tiempos y costos.

5. Determinación de costos eficientes del suministro e instalación del gabinete, considerando diversos aspectos como la mano de obra, materiales y equipos empleados.

Estos resultados permitieron establecer una metodología sólida para la determinación de los Precios Máximos del Servicio Integral de Instalación Interna, garantizando que los costos sean calculados de manera precisa y acorde a las condiciones del mercado y las especificaciones técnicas requeridas.

En el caso de que una empresa concesionaria no esté de acuerdo con las tarifas establecidas para el Servicio Integral de Instalación Interna de gas natural, existen procedimientos y mecanismos legales para abordar esta situación. En el contexto de la regulación de tarifas de servicios públicos como el gas natural, es fundamental garantizar un equilibrio entre los intereses de los usuarios, las empresas concesionarias y las autoridades reguladoras.

Es importante destacar que el marco legal y regulatorio en materia de tarifas de servicios públicos suele contemplar mecanismos de revisión y ajuste periódico de las tarifas, con el objetivo de garantizar la sostenibilidad económica de las empresas concesionarias, la calidad del servicio para los usuarios y la protección de los intereses públicos.

En el caso específico del Servicio Integral de Instalación Interna de gas natural regulado por el FISE, es fundamental que las empresas

concesionarias conozcan y cumplan con las disposiciones legales y regulatorias aplicables, así como que participen de manera activa en los procesos de fijación y revisión de tarifas para garantizar un equilibrio adecuado entre los diferentes actores involucrados en el sector.

En el contexto de la determinación de los Precios Máximos del Servicio Integral de Instalación Interna de gas natural, los costos logísticos relacionados con la movilidad de la prestación de un domicilio a otro pueden estar incluidos en los costos considerados para el cálculo de los precios máximos. Estos costos logísticos pueden abarcar aspectos como

Es importante tener en cuenta que la logística y la movilidad de los recursos son elementos fundamentales en la prestación de servicios de instalación interna, especialmente en un contexto donde se deben atender múltiples ubicaciones geográficas.

Por lo tanto, es probable que los costos logísticos relacionados con la movilidad de la prestación de un domicilio a otro hayan sido considerados en la determinación de los precios máximos del Servicio Integral de Instalación Interna de gas natural, como parte de los costos totales involucrados en la prestación de este servicio.

La calidad del servicio técnico en la instalación interna de gas natural depende en gran medida de la capacitación, experiencia y calificaciones de los perfiles técnicos que forman parte de la empresa instaladora. Algunos aspectos clave que influyen en la calidad del servicio técnico son:



1. Profesionales cualificados: Contar con personal técnico capacitado y con la formación adecuada en instalaciones internas de gas natural es fundamental para garantizar un servicio de calidad. La presencia de ingenieros y técnicos especializados en el área contribuye a la correcta ejecución de los trabajos.

2. Especialización en gas natural: La experiencia y conocimientos específicos en el manejo de gas natural son esenciales para asegurar la seguridad y eficiencia de las instalaciones. La empresa instaladora debe contar con personal especializado en este tipo de servicios.

ES FUNDAMENTAL GARANTIZAR UN EQUILIBRIO ENTRE LOS INTERESES DE LOS USUARIOS, LAS EMPRESAS CONCESIONARIAS Y LAS AUTORIDADES REGULADORAS

En general, las empresas concesionarias tienen la posibilidad de impugnar las tarifas establecidas a través de los mecanismos de revisión tarifaria previstos en la normativa vigente. Estos mecanismos pueden incluir la presentación de recursos administrativos ante la autoridad competente, la participación en audiencias públicas para discutir las tarifas propuestas, y en algunos casos, la posibilidad de recurrir a instancias judiciales para resolver controversias.

el traslado de equipos, materiales y personal de un lugar a otro para la ejecución de las instalaciones internas de gas natural en diferentes domicilios.

En el estudio realizado para la determinación de los precios máximos, se consideraron diversos aspectos relacionados con los costos de suministro e instalación del servicio, lo cual podría incluir los costos logísticos asociados a la movilidad de la prestación del servicio de un domicilio a otro.

VALUACION CON ENFOQUE DE COSTOS SOBRE LA INSTALACION DE GAS EN VIVIENDAS

3. Credenciales y certificaciones: La posesión de certificaciones y credenciales en instalaciones de gas natural demuestra el compromiso de la empresa con la calidad y la seguridad en su trabajo. Estas acreditaciones pueden ser otorgadas por entidades reguladoras o instituciones reconocidas en el sector.

4. Actualización técnica: Mantenerse al día con las últimas normativas, tecnologías y buenas prácticas en instalaciones de gas natural es fundamental para ofrecer un servicio técnico de calidad. La formación continua del personal es clave para garantizar la excelencia en el servicio.

5. Cumplimiento de normativas: Es importante que la empresa instaladora cumpla con todas las normativas y regulaciones vigentes en materia de instalaciones de gas natural, garantizando así la seguridad de los usuarios y la calidad de los trabajos realizados.

En resumen, la calidad del servicio técnico en la instalación interna de gas natural está estrechamente relacionada con la calidad de los perfiles técnicos que forman parte de la empresa instaladora, su formación, experiencia, certificaciones y el cumplimiento de las normativas vigentes en el sector. Estos aspectos son fundamentales para asegurar un servicio de instalación seguro, eficiente y de alta calidad.



Es cierto que un tarifario no equitativo puede tener consecuencias negativas en la selección de empresas para la prestación de servicios, especialmente en concursos públicos donde se busca contratar a la empresa más competitiva en términos de costos. Si un tarifario no refleja adecuadamente los costos reales y necesarios para garantizar la calidad y seguridad en la prestación de servicios como la instalación interna de gas natural, se pueden presentar los siguientes riesgos:

1. Selección de empresas de bajo costo: Un tarifario no equitativo puede favorecer la selección de empresas que ofrecen precios más bajos, pero que podrían no contar con los recursos, la experiencia o la calidad necesaria para realizar las instalaciones de manera segura y eficiente.

2. Riesgos de incumplimiento de contratos: Las empresas de bajo costo seleccionadas en base a un tarifario no equitativo podrían enfrentar dificultades para cumplir con los requerimientos del

contrato, lo que podría resultar en retrasos, deficiencias en la instalación o incluso incumplimientos contractuales.

3. Posibilidad de defectos o errores: La contratación de empresas con tarifas muy bajas puede aumentar el riesgo de que se presenten defectos, errores o fallas en las instalaciones de gas natural, lo cual podría poner en peligro la seguridad de los usuarios y provocar accidentes o siniestros.

Para mitigar estos riesgos, es fundamental que los procesos de selección de empresas para la prestación de servicios como la instalación interna de gas natural se realicen de manera transparente, considerando no solo el aspecto económico, sino también la calidad, la experiencia, las certificaciones y el cumplimiento de normativas de seguridad por parte de los oferentes. Asimismo, es importante revisar y ajustar los tarifarios de manera periódica para asegurar que reflejen adecuadamente los costos reales y necesarios para garantizar la calidad y seguridad en la prestación de servicios.



INFORME ESPECIAL

- El abandono de la Avenida Néstor Gambetta en el Callao y la falta de acción de las autoridades locales.
- Suspensión de Operaciones en el Aeropuerto Jorge Chávez
- Megapuerto de Chancay

CUERPO TECNICO DEL PERU

Problemas y Soluciones urbano - rural

EL ABANDONO DE LA AVENIDA NÉSTOR GAMBETTA EN EL CALLAO Y LA FALTA DE ACCIÓN

¡ESPERAMOS QUE JUNTOS PODAMOS ENCONTRAR SOLUCIONES PARA MEJORAR LA SITUACIÓN!

**¿CUÁL ES LA IMPORTANCIA DE LA AVENIDA NÉSTOR GAMBETTA PARA LA COMUNIDAD CHALACA?
¿QUÉ ACCIONES SE HAN TOMADO HASTA EL MOMENTO PARA REPARAR EL PELIGROSO FORADO EN LA VÍA?
¿QUÉ IMPACTO PODRÍA TENER EL ESTADO DE ABANDONO DE LA AVENIDA NÉSTOR GAMBETTA EN LOS RESIDENTES DE VENTANILLA Y MI PERÚ.**

El CTPP ofrece un informe

Pregunta 1. La Avenida Néstor Gambetta es una importante arteria vial que conecta el puerto del Callao con el puerto Hub de Chancay. Esta vía desempeña un papel crucial en la logística y el transporte de mercancías entre ambos puertos, facilitando el flujo de carga y contribuyendo al desarrollo económico de la región.

La conexión entre el puerto del Callao y el puerto Hub de Chancay a través de la Avenida Néstor Gambetta es fundamental para la eficiencia del transporte de mercancías, ya que permite agilizar la distribución de productos y la operatividad portuaria. Además, esta vía es parte de la Red Vial Nacional, lo que resalta su importancia a nivel nacional en términos de conectividad y desarrollo económico.

Por lo tanto, el mantenimiento adecuado y la seguridad de la Avenida Néstor Gambetta son vitales para garantizar un flujo continuo y seguro de mercancías entre el puerto del Callao y el puerto Hub de Chancay, así como para evitar posibles impactos negativos en la economía y la comunidad local debido a problemas de infraestructura vial.

Pregunta 2. La responsabilidad del mantenimiento de la Avenida Néstor Gambetta recae en PROVIAS Nacional, entidad adscrita al Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC) [T3]. A pesar de ser una vía de importancia nacional y conectar el puerto del Callao con el puerto Hub de Chancay, se han evidenciado problemas en el mantenimiento y la seguridad de esta vía, lo que ha generado preocupación en la comunidad local.

Además, se menciona que no se ha respetado el derecho de vías de 25 metros como mínimo, lo que puede afectar la planificación y ejecución de acciones para mejorar la infraestructura vial y garantizar la seguridad de los usuarios.

Es crucial que las autoridades competentes tomen medidas urgentes para abordar el mantenimiento y la seguridad de la Avenida Néstor Gambetta, considerando su importancia para la conectividad entre el puerto del Callao y el puerto Hub de Chancay, así como para el bienestar de la comunidad local.



Pregunta 3: La propuesta de implementar un sistema de metro en la vía central de la Avenida Néstor Gambetta ex, desde el óvalo 200 millas hasta la Panamericana Norte, para mejorar la conectividad de ciudades como Ventanilla, Mi Perú, Oquendo y otras, es una sugerencia interesante que podría tener un impacto positivo en la movilidad y el desarrollo de la zona.

La construcción de un sistema de metro en esta área podría ofrecer una alternativa de transporte eficiente, seguro y sostenible para los residentes y trabajadores de las ciudades mencionadas, reduciendo la congestión vehicular, mejorando los tiempos de viaje y promoviendo una movilidad más accesible para la población.

Además, un proyecto de esta magnitud podría impulsar el desarrollo urbano y económico de la región, generando oportunidades de empleo, fomentando la inversión en infraestructura y contribuyendo a la calidad de vida de los habitantes.



Problemas y Soluciones urbano - rural

Sin embargo, la viabilidad y la implementación de un proyecto de metro en esta área requerirían un análisis detallado de factibilidad, planificación integral, coordinación entre entidades gubernamentales y una inversión significativa en infraestructura. Sería importante considerar también la participación y el involucramiento de la comunidad local en el proceso de toma de decisiones.

En resumen, la propuesta de construir un metro en la vía central de la Avenida Néstor Gambetta para mejorar la conectividad de diversas ciudades es una idea que podría aportar beneficios significativos, pero que también implicaría desafíos y consideraciones importantes a tener en cuenta para su implementación exitosa.

Pregunta 4. La falta de mantenimiento de la Avenida Néstor Gambetta y la ausencia de bypass de transferencia con la Avenida Faucett pueden estar afectando la optimización de la cercanía entre el puerto del Callao y el aeropuerto del Callao, así como contribuyendo al congestionamiento en la zona.

La conexión eficiente entre el puerto y el aeropuerto es crucial para facilitar el transporte de carga y pasajeros, así como para promover la actividad económica y el desarrollo logístico en la región. La falta de mantenimiento en la Avenida Néstor Gambetta puede obstaculizar esta conectividad y generar problemas de congestión que afectan la movilidad de personas y mercancías en la zona.

La implementación de bypass de transferencia con la Avenida Faucett podría ser una solución para mejorar la fluidez del tráfico y optimizar la conexión entre el puerto y el aeropuerto, reduciendo los tiempos de viaje y los problemas de congestión en la zona.

Es fundamental que las autoridades competentes consideren estas cuestiones y tomen medidas para abordar la falta de mantenimiento en la Avenida Néstor Gambetta, así como para evaluar la viabilidad de la construcción de bypass de transferencia que contribuyan a mejorar la conectividad y la movilidad en la zona del puerto del Callao y el aeropuerto del Callao.



1. Es una vía de responsabilidad del MTC y no se tiene el derecho de vía central registrado en registro público. No se realiza el mantenimiento.
2. El gobierno nacional debe realizar un metro en la vía central a partir del ovalo 200 millas hasta la panamericana norte que permita a todas las ciudades como ventanilla mi Perú, Oquendo, y otras tener mejor conectividad
3. La cercanía del puerto del Callao y del aeropuerto del Callao no se optimiza por la falta de mantenimiento de esta vía y no contar con los by pass de transferencia con la Avenida Faucett y la atención del problema principal, el gran congestionamiento.

La avenida Néstor Gambetta es crucial para la conectividad del puerto del Callao con el nuevo puerto Hub de Chancay. Esta vía facilita el transporte eficiente de mercancías, mejorando el flujo logístico entre ambos puertos.





SUSPENSIÓN DE OPERACIONES EN EL AEROPUERTO JORGE CHÁVEZ

Incidente y Respuesta Inicial

El 2 de junio, el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez en Lima, Perú, enfrentó una significativa interrupción debido a una falla en el sistema de luces de su primera pista de aterrizaje. A las 8:50 p.m., la aerolínea afectada suspendió sus operaciones, y a las 9:00 p.m., CORPAC (Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial), responsable de la torre de control y las pistas, confirmó la falla. La administradora del aeropuerto, Lima Airport Partners (LAP), suspendió los vuelos nacionales e internacionales a las 9:05 p.m., subrayando que CORPAC era responsable de las operaciones de las pistas y la torre de control.

Medidas de Contingencia y Escalamiento

Ante la suspensión de operaciones, se implementaron medidas de contingencia. Los vuelos programados para aterrizar en Lima fueron desviados a aeropuertos regionales y extranjeros. Sin embargo, los aeropuertos de Pisco y otros destinos pronto se saturaron, causando retrasos significativos. Algunos vuelos internacionales fueron redirigidos a Quito, Ecuador, y otros a aeropuertos en el sur de Perú y Chile.

LATAM, una de las principales aerolíneas que opera en el aeropuerto, suspendió todas sus operaciones a las 9:10 p.m. Indecopi, el organismo nacional de protección al consumidor, comunicó a los pasajeros sobre las cancelaciones y posibles reprogramaciones de vuelos. OSINERGMIN, la entidad responsable de supervisar la energía, concluyó que no hubo fallas externas, indicando que el problema radicaba en el sistema interno del aeropuerto.

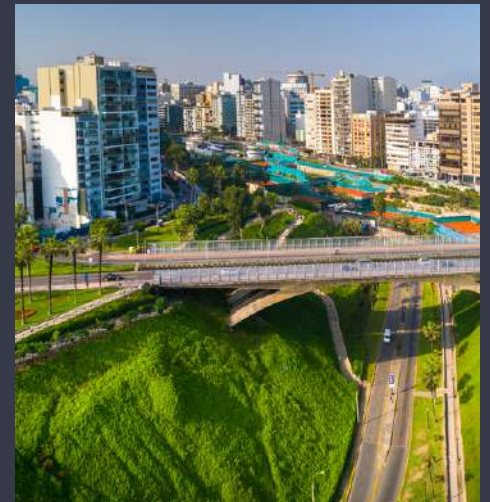
Acciones Correctivas y Repercusiones

La Asociación de Transporte Aéreo Internacional (IATA) intervino a las 11:00 p.m., sugiriendo la habilitación de la segunda pista del aeropuerto, que estaba inhabilitada para vuelos nocturnos desde noviembre de 2023 debido a problemas ópticos en la nueva torre de control. La supervisión y coordinación por parte de autoridades como el presidente de CODECO (Comisión de Defensa del Consumidor del Congreso) intensificó los esfuerzos para resolver la situación. CORPAC identificó la causa de la falla en uno de los circuitos del sistema de luces a las 2:22 a.m., y el problema fue solucionado a las 8:20 a.m.

del 3 de junio. Los vuelos comenzaron a reanudarse progresivamente, con el primer aterrizaje registrado a las 5:00 a.m. de ese día. El balance final mostró que 215 vuelos fueron cancelados y más de 10,000 pasajeros resultaron afectados.

Lecciones Aprendidas y Recomendaciones

El incidente subraya la importancia de tener planes robustos y recursos adecuados para gestionar emergencias en infraestructuras críticas. Las siguientes recomendaciones buscan mejorar la resiliencia y eficiencia operativa del Aeropuerto Jorge Chávez:



1. Mantenimiento Preventivo: Es crucial implementar un programa riguroso de mantenimiento preventivo, que incluya revisiones periódicas y detalladas del sistema de luces y del cableado subterráneo para identificar y solucionar potenciales fallas antes de que ocurran.

2. Infraestructura Redundante: La habilitación inmediata de la segunda pista es esencial. Se deben resolver los problemas ópticos en la nueva torre de control para permitir su uso durante las operaciones nocturnas. La disponibilidad de una pista alternativa es vital para evitar interrupciones prolongadas.



3. Plan de Contingencia Eficaz: Desarrollar y actualizar protocolos claros para la gestión de crisis es fundamental. Esto incluye una coordinación efectiva entre todas las partes involucradas y una comunicación transparente con los pasajeros para minimizar el caos y la incertidumbre durante incidentes.

El incidente en el Aeropuerto Jorge Chávez debe servir como catalizador para realizar mejoras significativas en la gestión y mantenimiento de la infraestructura aeroportuaria, garantizando que futuros problemas técnicos sean manejados de manera rápida y eficiente, minimizando el impacto en los pasajeros y las aerolíneas.

4. Inversiones en Tecnología: Implementar sistemas avanzados de monitoreo y diagnóstico puede ayudar a detectar problemas técnicos de manera anticipada y permitir una respuesta rápida y eficiente. La tecnología adecuada puede reducir el tiempo de inactividad y los impactos negativos en las operaciones.



EVALUACION DE PUERTOS

IMPULSANDO EL FUTURO ECONÓMICO DEL PERÚ INTRODUCCIÓN:

El Megapuerto de Chancay es una iniciativa del Grupo Cosco Shipping, uno de los conglomerados marítimos más grandes del mundo, en colaboración con el grupo peruano Volcan Compañía Minera. Este proyecto busca aprovechar la estratégica ubicación geográfica del Perú para establecer un puerto que no solo sirva al mercado nacional, sino que también actúe como un hub logístico para la región sudamericana. La visión del proyecto es clara: construir un puerto de última generación que facilite el comercio y la logística internacional, mejorando la conectividad y reduciendo los costos operativos. El Megapuerto de Chancay se plantea como una alternativa a los congestionados puertos del Callao y de otros países de la región, ofreciendo una infraestructura moderna y eficiente capaz de manejar grandes volúmenes de carga con rapidez y seguridad.



MEGAPUERTO DE CHANCAY

ECONOMÍA

NOTA DE REDACCIÓN:

En esta oportunidad el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP), a través de su presidente, el Ingeniero, MBA y MV Miguel Córdano Rodríguez, experto en comercio e inversión, logística y transporte internacional en un escenario de cambios, se enfoca en varios aspectos clave vinculados al tema con el Megapuerto de Chancay y el Aeropuerto de L&C, así como su conectividad. Leamos:

EL MEGAPUERTO DE CHANCAY:

PILAR DEL DESARROLLO ECONÓMICO DEL PERÚ



> POR: MIGUEL CORDANO RODRIGUEZ

El Megapuerto de Chancay, con una inversión inicial de \$1,300 millones liderado por la empresa naviera china Cosco y la peruana minera Volcan, representa una de las iniciativas más estratégicas para el desarrollo del Perú en el periodo 2022-2026. Este proyecto tiene el potencial de transformar la dinámica del comercio internacional en el país y posicionarlo como un hub logístico clave en la región. Este informe analiza el impacto económico, ambiental, social y de gobernanza del Megapuerto de Chancay.

PILAR DEL DESARROLLO ECONÓMICO DEL PERÚ

El Megapuerto de Chancay es uno de los proyectos de infraestructura más ambiciosos y transformadores en la historia reciente del Perú. Ubicado a unos 80 kilómetros al norte de Lima, este puerto de clase mundial está destinado a convertirse en un eje crucial para el comercio internacional, facilitando la conexión entre Asia y América Latina. Con una inversión significativa y un diseño innovador, el Megapuerto de Chancay promete redefinir la logística y el comercio en la región, impulsando el crecimiento económico y mejorando la competitividad del Perú en el escenario global.

Infraestructura y Capacidades

El diseño del Megapuerto de Chancay incluye una serie de instalaciones avanzadas y una infraestructura robusta. El puerto contará con muelles capaces de recibir barcos de gran calado, una amplia zona de almacenamiento y áreas especializadas para el manejo de diferentes tipos de carga, incluyendo contenedores, carga a granel y carga líquida.

Además, el puerto estará equipado con tecnología de punta para la gestión y seguimiento de la carga, asegurando operaciones eficientes y seguras.

Conectividad y Accesos

Una de las principales ventajas del Megapuerto de Chancay es su excelente conectividad terrestre y marítima. La construcción de la autopista que conecta el puerto con la Panamericana Norte facilitará el acceso rápido y seguro a las principales rutas de transporte del país. Esta conexión es vital para asegurar que el puerto pueda manejar un alto volumen de tráfico de manera eficiente, permitiendo una rápida distribución de mercancías hacia y desde el interior del Perú.

Impacto Económico y Social

El Megapuerto de Chancay tendrá un impacto significativo en la economía local y nacional. Se espera que la construcción y operación del puerto generen miles de empleos directos e indirectos, impulsando la economía local.

A nivel nacional, el puerto contribuirá a mejorar la competitividad del Perú en el comercio internacional. Al ofrecer una infraestructura moderna y eficiente, el Megapuerto de Chancay permitirá a las empresas peruanas reducir costos logísticos y mejorar sus tiempos de entrega, lo que es crucial en un mercado global cada vez más competitivo.



Impacto Económico y Social

El Megapuerto de Chancay tendrá un impacto significativo en la economía local y nacional. Se espera que la construcción y operación del puerto generen miles de empleos directos e indirectos, impulsando la economía local y mejorando la calidad de vida de las comunidades cercanas.

A nivel nacional, el puerto contribuirá a mejorar la competitividad del Perú en el comercio internacional. Al ofrecer una infraestructura moderna y eficiente, el Megapuerto de Chancay permitirá a las empresas peruanas reducir costos logísticos y mejorar sus tiempos de entrega, lo que es crucial en un mercado global cada vez más competitivo.

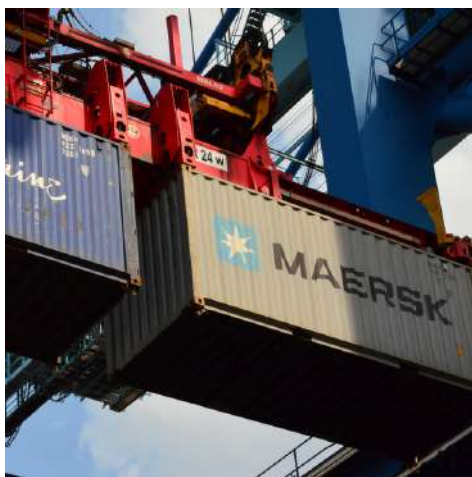
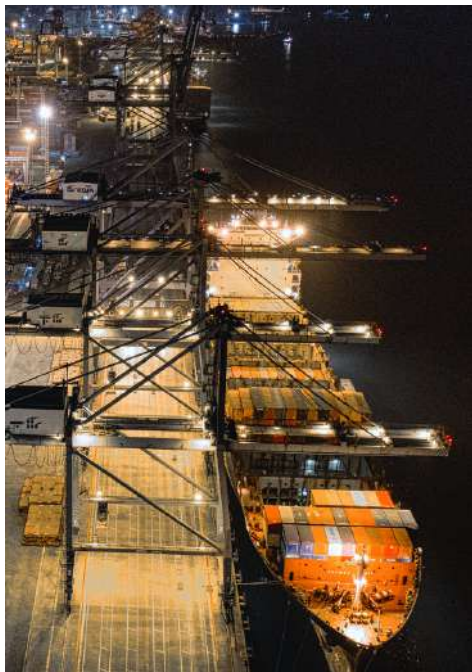
Además, el puerto promoverá la diversificación económica del país. Al facilitar la exportación de productos peruanos a mercados internacionales y la importación de bienes de capital y tecnología, el puerto apoyará el desarrollo de diferentes sectores económicos, desde la agricultura y la minería hasta la manufactura y los servicios.

Sostenibilidad y Responsabilidad Ambiental

El desarrollo del Megapuerto de Chancay se ha planificado con un fuerte enfoque en la sostenibilidad y la responsabilidad ambiental. Los promotores del proyecto han adoptado prácticas de construcción y operación que minimizan el impacto ambiental y promueven la conservación de los recursos naturales.

Entre las medidas adoptadas se incluyen la gestión adecuada de los residuos, el uso de tecnologías limpias para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y la implementación de programas de monitoreo ambiental para asegurar la protección de la biodiversidad local. Además, se están llevando a cabo esfuerzos para involucrar a las comunidades locales en el proyecto, asegurando que sus preocupaciones y necesidades sean consideradas en el proceso de desarrollo.





Desafíos y Perspectivas Futuras**

A pesar de los numerosos beneficios, el Megapuerto de Chancay también enfrenta varios desafíos. La magnitud del proyecto implica complejidades técnicas y logísticas significativas, desde la construcción de infraestructura hasta la gestión de operaciones a gran escala. Además, la integración efectiva del puerto con las redes de transporte existentes y la coordinación con las autoridades locales y nacionales serán cruciales para el éxito del proyecto.

Sin embargo, las perspectivas a largo plazo para el Megapuerto de Chancay son prometedoras. Una vez completado, el puerto no solo transformará la logística y el comercio en el Perú, sino que también establecerá un nuevo estándar para los puertos de la región. Con una infraestructura de clase mundial y una ubicación estratégica, el Megapuerto de Chancay está bien posicionado para convertirse en un centro neurálgico del comercio internacional en Sudamérica.

Conclusión

El Megapuerto de Chancay es un proyecto emblemático que refleja el potencial del Perú para convertirse en un líder en el comercio y la logística internacionales. Con su moderna infraestructura, excelente conectividad y fuerte enfoque en la sostenibilidad, el puerto está preparado para impulsar el crecimiento económico y mejorar la competitividad del país en el escenario global.

A medida que el proyecto avanza, es crucial mantener un enfoque en la colaboración y la innovación para superar los desafíos y maximizar los beneficios. Con el apoyo de todas las partes interesadas, desde el gobierno y las empresas hasta las comunidades locales, el Megapuerto de Chancay tiene el potencial de ser un catalizador para el desarrollo sostenible y el progreso económico en el Perú y más allá.

El Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) te invita a explorar el fascinante mundo del Megapuerto de Chancay, una de las infraestructuras más ambiciosas y transformadoras que están redefiniendo la logística y el comercio en nuestro país.

Ubicado estratégicamente a 80 kilómetros al norte de Lima, el Megapuerto de Chancay se perfila como un eje crucial para conectar Asia y América Latina, posicionando al Perú en el epicentro del comercio internacional. Este proyecto, impulsado por una colaboración entre el Grupo Cosco Shipping y Volcan Compañía Minera, promete no solo mejorar la competitividad del Perú, sino también generar miles de empleos y promover el desarrollo económico sostenible.

La página del CTTP ofrece una visión detallada de cómo este puerto de clase mundial está diseñado para manejar grandes volúmenes de carga con eficiencia y seguridad, gracias a su infraestructura avanzada y tecnologías de punta. Podrás conocer más sobre las conexiones terrestres y marítimas que facilitan el acceso rápido y seguro a las principales rutas de transporte, y cómo este puerto está preparado para recibir barcos de gran calado, almacenando y manejando diversas mercancías con agilidad.



INFORME ESPECIAL: PROGRAMA DE EMPODERAMIENTO JUVENIL EN VALORACIÓN ESG

El "Programa de Empoderamiento Juvenil del CTTP en Valoración ESG: Construyendo un Futuro Sostenible para el Perú" representa una iniciativa innovadora y crucial para el desarrollo del país. Este programa, organizado por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) en colaboración con la Mesa Multipartidaria de Jóvenes Parlamentarios, busca capacitar a jóvenes evaluadores en la práctica de la valoración ESG (Ambiental, Social y de Gobernanza).

A través de una serie de conferencias magistrales impartidas por expertos nacionales e internacionales, se pretende dotar a los participantes de las habilidades y conocimientos necesarios para enfrentar los retos en sectores clave como la minería, la energía y la agricultura. Estas conferencias, encabezadas por líderes del sector como el Ing. Miguel Cordano Rodríguez, Presidente del CTTP, y otros distinguidos profesionales, no solo abordarán las competencias técnicas necesarias, sino también los principios éticos y de integridad fundamentales para una valoración responsable y sostenible.

Este evento no solo es una oportunidad para el desarrollo profesional, sino también un paso importante hacia la construcción de un futuro más sostenible para el Perú. La participación en el programa es gratuita, y se ha dispuesto de un minibús para facilitar el traslado de los asistentes desde la sede del CTTP hasta el Palacio Legislativo, donde se llevarán a cabo las sesiones.

Con esta iniciativa, el CTTP reafirma su compromiso con la formación de futuros líderes en valoración ESG, quienes serán los encargados de liderar el cambio hacia una economía más sostenible y responsable en el Perú.

PROGRAMA DE EMPODERAMIENTO JUVENIL EN VALORACIÓN ESG: CONSTRUYENDO UN FUTURO SOSTENIBLE PARA EL PERÚ



El "Programa de Empoderamiento Juvenil en Valoración ESG: Construyendo un Futuro Sostenible para el Perú" es una iniciativa pionera organizada por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP) en colaboración con la Mesa Multipartidaria de Jóvenes Parlamentarios. Este programa se enmarca en un esfuerzo conjunto por fortalecer las capacidades de los jóvenes valuadores en la valoración ESG (Ambiental, Social y de Gobernanza), con el objetivo de promover una economía más sostenible y responsable en Perú.

El principal objetivo de este programa es capacitar a los jóvenes valuadores en las mejores prácticas de la valoración ESG, equipándolos con las habilidades técnicas y éticas necesarias para abordar los desafíos de sostenibilidad en sectores clave como la minería, la energía y la agricultura. A través de diversas conferencias y talleres, se busca fomentar una cultura de responsabilidad social y ambiental, impulsando proyectos que promuevan la sostenibilidad y la transparencia en el país.

Conferencias y Ponentes

El evento, que se realizó el martes 28 de mayo de 2024 en la Sala José Abelardo Quiñones del Palacio Legislativo del Congreso de la República, contó con la participación de destacados expertos nacionales e internacionales. El programa incluyó cinco conferencias magistrales, cada una enfocada en aspectos cruciales de la valoración ESG.

1. Liderando el Cambio Jóvenes Valuadores en la Vanguardia de la Valoración ESG

- Ponente: Ing. Miguel Cordano Rodríguez, Presidente del CTTP.

- Descripción: Esta conferencia ofrece una visión general del programa de oportunidad del CTTP, destacando cómo los jóvenes valuadores pueden ser agentes de cambio en la promoción de la sostenibilidad y la responsabilidad social en sectores estratégicos del país. Se explorarán estrategias para promover servicios técnicos en sectores clave y cómo los participantes pueden desempeñar un papel activo en este proceso.

2. Forjando el Futuro Competencias de los Jóvenes Valuadores en Valoración ESG**

- Ponente: Ing. Armando Escalante, Ex Presidente de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV), México.

- Descripción: En esta conferencia, se examina las habilidades analíticas y de evaluación necesarias para abordar los desafíos específicos de la valoración ESG en sectores clave como la minería, la energía y la agricultura. Se discutió el papel fundamental que juegan los jóvenes valuadores en la evaluación de infraestructura y proyectos de inversión desde una perspectiva ESG, teniendo en cuenta las últimas tendencias y mejores prácticas internacionales en valoración según la UPAV.

MARTES 28 DE MAYO DE 2024 EN LA SALA JOSÉ ABELARDO QUIÑONES DEL PALACIO LEGISLATIVO DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA



CON LA PARTICIPACIÓN DE DESTACADOS EXPERTOS NACIONALES E INTERNACIONALES. EL PROGRAMA INCLUYE CINCO CONFERENCIAS MAGISTRALES, CADA UNA ENFOCADA EN ASPECTOS CRUCIALES DE LA VALORACIÓN ESG.

3. Forjando el Camino: Formación y Desarrollo Profesional en Valoración ESG mediante Alianzas Institucionales

- Ponente: Ing. Manuel Alcázar, Director General de Maestría en Catastro y Valuación de la Universidad de Jaén, España.

- Descripción: Esta conferencia se centra en la importancia de la formación académica y la adquisición de experiencia práctica en la valoración ESG. Se explora las oportunidades de capacitación y desarrollo profesional disponibles para los jóvenes evaluadores, destacando las alianzas estratégicas del CTPP con instituciones educativas de renombre a nivel nacional e internacional.

4. Integridad y Ética: Pilares Fundamentales en la Valoración ESG para la Transparencia y el Desarrollo Sostenible

- Ponente: Ing. Robert Laurent, Presidente de UPAV, Costa Rica.

- Descripción: En esta conferencia, se abordó la importancia de la integridad, la transparencia y la sensibilidad hacia los aspectos sociales en la práctica profesional de la valoración ESG. Se discutirán los principios éticos que guían el trabajo de los jóvenes evaluadores, incluyendo su papel en la promoción de medidas anticorrupción y la transparencia en los procesos de contratación de servicios para obras de infraestructura.

5. Explorando Horizontes: Valoración ESG en Sectores Clave del Perú para un Futuro Sostenible

- Ponente: Ing. Leandro Escobar, Presidente de ATASA, Consultor IVSC.

- Descripción: Esta conferencia se centra en la exploración e identificación de oportunidades en la valoración ESG para sectores estratégicos como la minería, la energía y la agricultura. Se analizarán las tendencias emergentes y las mejores prácticas en este campo, resaltando el papel crucial que desempeñan los jóvenes evaluadores en la promoción de una valoración ESG sólida y efectiva en el Perú.

La jornada ofrece una plataforma única para el intercambio de conocimientos y la creación de redes profesionales entre los jóvenes evaluadores. A través de este programa, se espera no solo fortalecer sus habilidades técnicas y éticas, sino también fomentar su compromiso con la sostenibilidad y la responsabilidad social. La participación en el evento es gratuita, y se ha dispuesto de un minibús con aire acondicionado para facilitar el traslado de los asistentes desde la sede del CTPP hasta el Congreso.

El programa también destaca la importancia de las alianzas institucionales en la formación de los jóvenes evaluadores. La colaboración con la Universidad de Jaén en España y otras instituciones de prestigio permite a los participantes acceder a una educación de alta calidad y a oportunidades de desarrollo profesional que son esenciales para su crecimiento y éxito en el campo de la valoración ESG.



Esta conferencia se centra en la exploración e identificación de oportunidades en la valoración ESG para sectores estratégicos como la minería, la energía y la agricultura.

Panel de Discusión

Además de las conferencias magistrales, el evento incluye dos paneles de discusión que profundizarán en temas específicos:

- Panel A: Explorando Horizontes: Valoración ESG en Sectores Clave del Perú para un Futuro Sostenible.

Expositor: Ing. Leandro Escobar, Presidente ATASA, Consultor IVSC.

Descripción: Se exploran oportunidades en la valoración ESG para sectores estratégicos, analizando tendencias emergentes y mejores prácticas, y destacando el papel de los jóvenes evaluadores en la promoción de una valoración ESG sólida y efectiva en el Perú.

Panel B: Forjando el Camino: Formación y Desarrollo Profesional en Valoración ESG mediante Alianzas Institucionales.

Expositor: Ing. Manuel Alcázar, Director General de Maestría en Catastro y Valuación de la Universidad de Jaén, España.

Descripción: Se discutió la importancia de la formación académica y la experiencia práctica en la valoración ESG, destacando las oportunidades de capacitación y desarrollo profesional disponibles para los jóvenes evaluadores.

Conclusiones y Clausura


La jornada concluyo con la intervención del Congresista Diego Bazán Calderón, Presidente de la Mesa Multipartidaria de Jóvenes Parlamentarios, quien resalto la importancia del programa y su impacto en el desarrollo sostenible del país. La clausura fue un momento de reflexión sobre los aprendizajes y compromisos adquiridos durante el evento.

Invitación a la Participación

Para asegurar su participación, los interesados se inscribieron enviando un correo electrónico a Miguel Ezequiel Arroyo Rizo Patrón a la dirección cmarroyo2007@yahoo.es, o contactarlo al celular +51 979 766 976. La inscripción es gratuita y es esencial para asegurar su lugar en la movilidad y garantizar su ingreso seguro y oportuno a la sala legislativa.

Conclusiones

El "Programa de Empoderamiento Juvenil en Valoración ESG" no solo es un evento de formación, sino un llamado a la acción para todos los jóvenes evaluadores del Perú. Es una invitación a ser parte de una red global de profesionales comprometidos con la construcción de un futuro sostenible. Con su participación, los jóvenes evaluadores del Perú pueden marcar la diferencia, liderando con integridad y visión en la construcción de un país más sostenible y próspero.



EL "PROGRAMA DE EMPODERAMIENTO JUVENIL EN VALORACIÓN ESG" NO SOLO ES UN EVENTO DE FORMACIÓN, SINO UN LLAMADO A LA ACCIÓN PARA TODOS LOS JÓVENES VALUADORES DEL PERÚ.





INTRODUCCION AL PROGRAMA DE EMPODERAMIENTO JUVENIL EN VALORACIÓN ESG

POR : CONGRESISTA DIEGO BAZAN

Señores miembros de la mesa, Ingeniero Miguel Cordano, Ingeniero Senem Bendezú, Ingeniero Paul Figueroa, directivos del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú. A nuestros amigos que también nos acompañan a través de la plataforma virtual, Ingeniero Robert Laurent, presidente de UPAV, al Ingeniero Armando Escalante, ex presidente de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación y FECOVAL de Mexico, al Ingeniero Leandro Escobal, presidente de ATASA, al Ingeniero Manuel Alcázar, director general en Catastro y Valuación de la Universidad de Jaén, España, así como a todos los que se encuentran presentes en esta sala. De manera particular quiero expresar mi agradecimiento al Ingeniero Miguel Cordano Rodríguez, presidente del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, por esta importante iniciativa de organizar este foro, de la mano de la mesa multipartidaria de jóvenes parlamentarios que me ofrecen presidir, a fin de poder llegar a todos los jóvenes quienes trabajan dentro del contexto de los procesos de calificación, evaluación y valuación del desarrollo empresarial y corporativo bajo este nuevo concepto de la ESG.

Para nosotros, desde el punto de vista político parlamentario, siempre ha sido y será una preocupación preservar el medio ambiente, promover la inversión del capital con responsabilidad social y sobre

todo que sean parte de una estructura inclusiva, que nos den tranquilidad y gobernabilidad en todos los estratos y niveles sociales en que se desarrollan, por supuesto, las inversiones en el país. Desde hace muchos años se ha tenido el concepto de que la inversión de capital está orientado únicamente a la productividad y rentabilidad, sin embargo, los problemas sociales que se han generado en diversas partes del mundo, pero sobre todo en el Perú, demuestran que no puede existir, por supuesto, crecimiento económico sin desarrollo social. Hay problemas importantes en el país y en el mundo hoy en día, como por ejemplo el cambio climático, como consecuencia de niveles suprarregionales de gobierno, como son las Naciones Unidas, que permiten que se vayan desarrollando conceptos que tengan que ver con una inversión que es fundamentalmente fuerte a medida de que se va acompañando de un carácter social y que, por supuesto, el capitalismo y las inversiones tengan un rostro humano.

Tenemos que pensar en ser, en todo sentido, socialmente responsables, que el impacto que esto puede tener, de la mano, por supuesto, de un desarrollo económico sostenible, que cuide el medio ambiente, que desarrolla políticas públicas, de responsabilidad social y con transparencia y ética en el manejo de la

mano, por supuesto, de un desarrollo económico sostenible, que cuide el medio ambiente, que desarrolla políticas públicas, de responsabilidad social y con transparencia y ética en el manejo de la inversión y además, por supuesto, y muy importante, sin corrupción. Por eso reconozco la importancia de los jóvenes en el desarrollo de estos nuevos conceptos. Creo que hoy es importante que los profesionales con experiencia como ustedes sean, por supuesto, los artífices y los orientadores de una nueva generación de jóvenes profesionales.

Y qué mejor que en el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú. Así que mi felicitación para cada uno de ustedes profesionales, para los profesionales que nos acompañan de diversas partes del mundo, que sean o resalten la importancia, por supuesto, de este evento. Desde la mesa multipartidaria de jóvenes, solo me queda renovar el compromiso de este Congreso de la República mayoritariamente joven. Lo digo porque por primera vez en la historia de la vida republicana del país tenemos 35 parlamentarios menores de 40 años. Creo que eso es importante, pero necesitamos, por supuesto, profesionalizar la carrera política en el país. Y la única forma de hacerlo es con acompañamiento técnico de especialistas como ustedes. Así que esta no será la última iniciativa que trabajemos en conjunto con el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú. Muchas gracias con todos. Bienvenidos al Congreso de la República.



LIDERANDO EL CAMBIO: JÓVENES VALUADORES EN LA VANGUARDIA DE LA VALORACIÓN ESG EN EL PERÚ

POR : MIGUEL CORDANO RODRIGUEZ

Esta conferencia proporciona una visión general del programa de oportunidad del CTTP, destacando cómo los jóvenes valuadores pueden ser agentes de cambio en la promoción de la sostenibilidad y la responsabilidad compartida en sectores estratégicos del país a través de la valoración ESG. Se exploran las estrategias para promover servicios técnicos en sectores claves y cómo los participantes pueden desempeñar un papel activo en este proceso.

I. INTRODUCCIÓN

La importancia de la evaluación y valoración de empresas y proyectos bajo criterios ESG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza) en el contexto del Perú. Desde el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú (CTTP), asociado al International Valuation Standards Council (IVSC) de Inglaterra, estamos comprometidos en participar en el mejoramiento de la gobernanza y sostenibilidad de los proyectos públicos y privados mediante la medición de impactos y resultados.

II. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

1. Obras de Infraestructura Paralizadas

Perú enfrenta un desafío significativo con obras de infraestructura paralizadas, afectando el desarrollo regional y nacional.

El mayor número de obras paralizadas corresponde a entidades a nivel de Gobierno Local con 1 714 obras paralizadas por S/ 8 mil 347 millones; seguido de entidades pertenecientes al Gobierno Nacional con 342 obras, con monto de inversión de S/ 11 mil 797 millones; en tanto que las entidades a nivel de Gobierno Regional cuentan con 268 obras, cuyo monto de inversión asciende a S/ 13 mil 021 millones. Información recibida por las unidades orgánicas de la Contraloría General de la República con fecha abril del 2024. Hoy vemos avances positivos, como Chavimochic.

CTTP Realiza Evaluación y valoración de Avance y cierre. Consultoría especializada analizando los contratos y costos por cada una de ellas, para sacar el tiempo de ejecución de acuerdo a un desarrollo analítico para no sobredimensionar los costos.

2. Inversión en Minería

Los altos precios internacionales del cobre y oro presentan una oportunidad para el Perú.

Sin embargo, esta inversión enfrenta demandas sociales y ambientales. La producción de cobre ha aumentado, impulsada por empresas como Antapaccay y Quellaveco. La producción de cobre se elevó en 13,6%, sustentado en los mayores volúmenes extraídos en las empresas Minera Antapaccay, Anglo American Quellaveco, Southern Perú Copper Corporation, Minera Las Bambas, Hudbay Perú, El Brocal y Antamina, entre las que destacaron. CTTP Realiza Evaluación y valoración de proyectos mineros determinando la rentabilidad o no, teniendo en cuenta el conocimiento del yacimiento, lo que permitirá conocer la inversión que requerirá, las reservas, la producción anual, así como el número de años que durará la explotación. Los estudios de consultoría sociales y la relación minería-agricultura y ambiental en la zona y su influencia.



3. Matriz Energética:

Perú está en transición hacia una matriz energética más diversificada y sostenible. La producción de energía eléctrica ha crecido, especialmente en centrales termoeléctricas e hidroeléctricas, así como en energías renovables no convencionales.



El Perú decidió unirse al cambio hacia la generación de energía verde (energía que no produce emisiones de CO₂) y de acuerdo con el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería (Osinergmin), entidad pública que se encarga de la supervisión de las empresas eléctricas, el objetivo del país para 2040 es contar con una matriz energética diversificada, competitiva y concentrada en recursos energéticos renovables (RER), los cuales son abundantes y provienen de fuentes energéticas naturales como el sol, viento, agua. En mayo de 2024, la producción de energía eléctrica, aumentó en 8,4%, determinado por la mayor generación en las centrales termoeléctricas de Kallpa, Las Flores, Chilca 2, Independencia, Ventanilla y Caña Brava; aunado a la alta generación en las centrales hidroeléctricas de Santa Rosa I, Chimay, Yanango, Charcani V, Chaglla, Ventanilla y Cañón del Pato, entre las principales. También, influyó la producción de energía renovable no convencional (eólica y solar).

FUENTE (INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA MAYO 2024). CTTP Brinda valoraciones, peritajes de ingeniería, y consultorías para la valorización de proyectos energéticos, en todo el territorio peruano, sean de empresa, activos, intangibles, inmuebles, due diligence y otros financieros.

El Nuevo Terminal, puestos sobre el terreno de 935 hectáreas ubicado entre las avenidas Morales Duárez y Néstor Gambetta en el Callao. Fuera de la moderna infraestructura para el terminal de pasajeros, la ciudad aeropuerto —cuya inversión asciende a más de US\$ 2.300 millones— abarca cuatro parcelas clave: el área logística, la nueva planta de combustibles, la zona de carga sur y la zona Santa Rosa. Todas ellas ya fueron licitadas y adjudicadas. Puerto de Chancay será 1,5 veces más grande que el de Callao después de modernizado. Perú logró posicionarse entre los cinco principales países con la mejor conectividad en transporte marítimo de contenedores en América Latina y el Caribe, en el primer trimestre de 2024.

El nuevo centro logístico contará con un espacio de 141 hectáreas, de los cuales 80 serán netamente para el manejo marítimo. Cosco Shipping Ports, que construye el futuro Terminal Portuario Multipropósito de Chancay, dio a conocer sus expectativas de operación en la primera fase de ese mega puerto, que planea inaugurar coincidiendo con el foro APEC que se celebrará en Perú en noviembre del 2024. Tanto Chancay, operado por Cosco Shipping, como los muelles Norte y Sur del Callao,

5. Vivienda Social:

Perú enfrenta una alta demanda de viviendas sociales con una escasez significativa de fondos públicos. Proponemos valoraciones que aseguren transacciones claras y justas, apoyando la construcción de viviendas de calidad y accesibles. Perú demandará más de 2 millones de viviendas en los próximos 20 años: ¿qué debe hacer el Estado para cubrir la brecha? El mercado inmobiliario peruano ha enfrentado varios desafíos en los últimos años, que han limitado su crecimiento y desarrollo. Actualmente, los datos oficiales apuntan a que existe un déficit de 520 mil viviendas, pero a ello se suman también aquellas edificaciones que son de baja calidad en términos de materiales, de tamaño y con ausencia de servicios básicos, que bordearía el 1,3 millón de unidades. En 2024, se espera entregar 65 mil unidades habitacionales mediante los programas Mivivienda y Techo Propio.

6. Economía y Pobreza:

El crecimiento del PBI proyectado para 2024 es solo del 2.5 %, y la pobreza ha aumentado en 2023. La implementación de criterios ESG es esencial para mejorar estos indicadores y promover un desarrollo más sostenible y equilibrado.

LA CAPACIDAD DE DESARROLLAR Y APLICAR METODOLOGÍAS INNOVADORAS PARA LA RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS ESG ES UNA HABILIDAD MUY DEMANDADA.



4. Infraestructura de Conectividad:

El puerto Hub de Chancay y el nuevo Aeropuerto Internacional Jorge Chávez son proyectos clave. Sin embargo, enfrentan desafíos de conectividad y congestión. Aeropuerto Jorge Chávez abrirá en diciembre. El nuevo terminal de pasajeros del Callao será una infraestructura tres veces más grande que el actual, además contará con cinco niveles y 46 mangas de abordaje.

administrados, respectivamente, por DP World y APM Terminals, tendrán una capacidad conjunta para movilizar 5 millones de TEU (con miras a expandirse), una de las más potentes de la región. En CTTP, Realizamos diversos servicios técnicos, ESG, para la cadena portuaria y aeroportuaria, para asegurar la viabilidad y sostenibilidad de estos proyectos

III. PROPUESTAS Y SOLUCIONES BASADAS EN ESG:

1. Comunidad ESG y Estrategia de Sostenibilidad:

Nuestra estrategia de sostenibilidad se basa en tres pilares estratégicos: ambiental, social y de gobernanza. La comunidad y Plataforma ESG de clase mundial, con IVSC y UPAV, la pondremos al alcance de los actores empresariales, públicos, académicos y de la sociedad civil para fomentar el diálogo y la cooperación compartida.

2. Servicios Técnicos del CTTP:

El CTTP conoce el Perú y está organizado desde la gran empresa hasta las mipymes. Tenemos una red multidisciplinaria, multisectorial y territorial que abarca la costa, sierra y selva. Además, estamos conectados internacionalmente con la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) y el IVSC. Contamos con aliados académicos internacionales como la Universidad de Jaén en España, la Universidad de Puebla en México y la Universidad de Costa Rica, que acercaremos a las universidades peruanas y aportar en lo académico del ESG.

3. Buenas Prácticas Empresariales y del Sector Público:

Promovemos las mejores prácticas empresariales y del sector público en industrias básicas como minería, energía, hidrocarburos, puertos y aeropuertos, agricultura, forestal y pesca, que son los mayores inversionistas en Perú, superando al comercio y los servicios.

4. Pilar Social de la ESG:

El pilar social de la ESG debe priorizarse. Es fundamental asegurar que las comunidades locales se beneficien de los proyectos, mejorando la calidad de vida y reduciendo la desigualdad.

IV. LLAMADO A LA ACCION

Invito a los congresistas a apoyar políticas públicas que promuevan la colaboración multisectorial y la integración de criterios ESG. Proponemos programas de capacitación para jóvenes profesionales en disciplinas relacionadas con ESG y establecer mecanismos de monitoreo y evaluación continua para asegurar que los proyectos cumplan con los estándares ESG.

V. CIERRE

En resumen, la implementación de criterios ESG en la evaluación y valoración de proyectos es crucial para el desarrollo sostenible del Perú. A los jóvenes valuadores, pueden ser agentes de cambio en la promoción de la sostenibilidad y la responsabilidad compartida en sectores estratégicos del país a través de la valoración ESG. A los Congresistas, desde el CTTP, nos ponemos a disposición y les pedimos su apoyo para dar soluciones mejorando gestión y juntos podemos mejorar la gobernanza y asegurar la sostenibilidad de nuestros proyectos públicos y privados de infraestructura y empresariales, beneficiando a todo nuestro Perú.



ESG

Lideres Valuadores Globales

1. UPAV
2. IVSC
3. UNIVERSIDAD DE JAEN
4. FECOVAL



INTEGRIDAD Y ÉTICA: PILARES FUNDAMENTALES EN LA VALORACIÓN ESG PARA LA TRANSPARENCIA Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE

POR : ROBERT LAURENT

INTRODUCCION:

En el mundo contemporáneo, donde las empresas no solo son evaluadas por su rendimiento financiero sino también por su impacto en la sociedad y el medio ambiente, la integridad y la ética se han convertido en pilares fundamentales. La valoración ESG (Environmental, Social, and Governance) es una herramienta crucial que permite a las empresas y a los inversores tomar decisiones informadas y responsables. Este artículo explorará cómo la integridad y la ética son esenciales para la valoración ESG y cómo estos principios pueden fomentar la transparencia y el desarrollo sostenible.



La Importancia de la Integridad y la Ética en ESG

La integridad y la ética son la columna vertebral de cualquier sistema de valoración que pretenda ser justo y efectivo. En el contexto de ESG, estos principios aseguran que las evaluaciones sean precisas, imparciales y verdaderamente reflejen el impacto de una empresa en el entorno, la sociedad y sus prácticas de gobernanza.

- **Integridad:** Implica la adherencia a valores morales y éticos sólidos, la transparencia en la comunicación de la información y el compromiso con la verdad. En la valoración ESG, la integridad asegura que los datos presentados no sean manipulados y que reflejen con precisión las prácticas y el rendimiento de la empresa.
- **Ética:** Se refiere a los principios que rigen el comportamiento correcto y adecuado. En ESG, la ética es crucial para la toma de decisiones que no solo buscan el beneficio económico, sino también el bienestar social y ambiental.

1. Divulgación de Información:

- **Reportes ESG:** Las empresas deben proporcionar informes detallados y accesibles sobre sus prácticas y desempeño ESG. Esto incluye datos cuantitativos y cualitativos que permitan a los inversores y a otras partes interesadas evaluar el verdadero impacto de la empresa.
- **Estándares Globales:** La adopción de estándares internacionales como el GRI (Global Reporting Initiative) y los Principios de Inversión Responsable (PRI) facilita la comparación y la evaluación objetiva de las empresas a nivel global.

2. Accesibilidad y Comprensibilidad:

- **Claridad en la Comunicación:** La información debe presentarse de manera clara y comprensible para que todos los interesados, independientemente de su nivel de conocimiento técnico, puedan entenderla.
- **Acceso a Datos:** Los datos ESG deben ser fácilmente accesibles para los inversores, reguladores y el público en general. Esto no solo fomenta la transparencia sino que también aumenta la confianza en las prácticas de la empresa.

Para que la valoración ESG sea efectiva, es fundamental que las empresas adopten un enfoque basado en la integridad y la ética desde el inicio. Esto implica:

- **Compromiso de la Alta Dirección:** La dirección debe estar comprometida con los principios ESG y liderar con el ejemplo. Esto crea una cultura corporativa que valora la transparencia, la responsabilidad y la sostenibilidad.
- **Educación y Capacitación:** Los empleados deben recibir formación continua sobre prácticas éticas y sostenibles.



EXPLORANDO HORIZONTES: VALORACIÓN Y ESG EN SECTORES CLAVE DEL PERÚ PARA UN FUTURO SOSTENIBLE

POR : LEANDRO ESCOBAR

INTRODUCCION:

La valorización de activos y empresas es un aspecto fundamental en el desarrollo económico y financiero de cualquier país. Las Normas Internacionales de Valuación (IVS, por sus siglas en inglés) proporcionan un marco coherente y estandarizado que facilita la evaluación de activos de manera transparente y consistente a nivel global. Estas normas son cruciales para garantizar la credibilidad y la precisión en los procesos de valoración, lo que a su vez fomenta la confianza entre inversores, reguladores y otras partes interesadas.

La Importancia de ESG en la Valoración ESG, que se refiere a Environmental, Social, and Governance (ambiental, social y de gobernanza), es un conjunto de criterios utilizados para medir el impacto sostenible y ético de una empresa o inversión. La integración de estos factores en la valoración es cada vez más reconocida como esencial para el desarrollo sostenible. No se trata solo de evaluar el rendimiento financiero, sino también de considerar cómo las actividades de una organización afectan el medio ambiente, la sociedad y cómo se gestionan internamente.

Definición y Relevancia de ESG

- Ambiental (E): Incluye aspectos como el cambio climático, la gestión de residuos, el uso eficiente de recursos naturales y la conservación de la biodiversidad.
- Social (S): Se centra en las relaciones con empleados, proveedores, clientes y las comunidades donde opera la empresa. Esto abarca derechos laborales, condiciones de trabajo, diversidad e inclusión.
- Gobernanza (G): Se refiere a las prácticas de liderazgo, la estructura organizativa, la ética empresarial, la transparencia y la rendición de cuentas.

Estos factores son cruciales no solo para la sostenibilidad a largo plazo, sino también para mitigar riesgos y identificar oportunidades de valor que no son evidentes en las métricas financieras tradicionales.



Integración de ESG en la Valoración

La integración de los criterios ESG en los procesos de valoración implica evaluar cómo estos factores influyen en el valor presente y futuro de una empresa. Esto puede incluir análisis de riesgo, identificación de oportunidades de crecimiento sostenible y la adaptación a regulaciones ambientales y sociales más estrictas. Los inversores están cada vez más interesados en empresas que no solo sean rentables, sino que también tengan un impacto positivo en la sociedad y el medio ambiente.

- Importancia para las decisiones de inversión: Los factores ESG son determinantes en la toma de decisiones de inversión, ya que proporcionan una visión más completa y de largo plazo del rendimiento de una empresa. La creciente evidencia muestra que las empresas con sólidos criterios ESG tienden a ser más resilientes y presentan menores riesgos a largo plazo.

Tendencias y Mejores Prácticas en la Valoración ESG

En los últimos años, hemos visto un incremento significativo en la adopción de criterios ESG en la valoración de activos. Las tendencias actuales incluyen:



FORMACIÓN Y DESARROLLO PROFESIONAL EN VALORACIÓN ESG MEDIANTE ALIANZAS INSTITUCIONALES

POR : MANUEL ALCAZAR

En los últimos años, la valorización de factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) ha cobrado una importancia creciente en el ámbito empresarial global. Esta tendencia refleja una demanda creciente de transparencia y sostenibilidad en las operaciones empresariales. En el Perú, este fenómeno ha impulsado el desarrollo de programas de formación y capacitación específicos para profesionales en la valoración ESG, apoyados por alianzas estratégicas entre instituciones académicas, organizaciones profesionales y el sector privado. Este artículo analiza cómo estas alianzas están fomentando la formación y el desarrollo profesional en valoración ESG en el Perú, destacando los beneficios, metodologías y desafíos involucrados.

La valoración ESG es un proceso crítico que permite a las empresas evaluar y gestionar sus impactos ambientales y sociales, así como sus prácticas de gobernanza. Según el informe de la Global Sustainable Investment Alliance (GSIA, 2020), los activos gestionados bajo estrategias ESG alcanzaron los 35,3 billones de dólares en 2020, un incremento del 15% respecto al año anterior (GSIA, 2020). Este crecimiento refleja una creciente conciencia sobre la importancia de integrar factores ESG en la toma de decisiones de inversión.

Alianzas Institucionales para la Formación en Valoración ESG

Las alianzas estratégicas entre instituciones académicas, organizaciones profesionales y empresas del sector privado han sido clave para el desarrollo de programas de formación en valoración ESG en el Perú. Estas alianzas permiten combinar recursos y conocimientos para ofrecer programas de alta calidad que responden a las necesidades del mercado.

Alianzas Académicas

Las universidades peruanas han jugado un papel crucial en la formación de profesionales en valoración ESG. Instituciones como la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP) y la Universidad del Pacífico han desarrollado programas de maestría y cursos especializados en sostenibilidad y responsabilidad social. Estos programas incluyen módulos específicos sobre valoración ESG, brindando a los estudiantes una comprensión profunda de los conceptos y metodologías necesarias para realizar evaluaciones ESG precisas.



**PROGRAMA DE EMPODERAMIENTO JUVENIL DEL CTTP ESG:
CONSTRUYENDO UN FUTURO SOSTENIBLE PARA EL PERÚ"**



**Forjando el Camino:
Formación y Desarrollo Profesional
en Valoración ESG
mediante Alianzas Institucionales**



**Dr. Ing. Manuel-G.
Alcazar Molina**
malcazar@ujaen.es
masterciv.org

Alianzas con Organizaciones Profesionales.

Las organizaciones profesionales también han sido fundamentales en la promoción de la valoración ESG en el Perú. La Asociación Peruana de Profesionales en Sostenibilidad (APPS) y el Colegio de Ingenieros del Perú (CIP) han colaborado con universidades y empresas para ofrecer talleres, seminarios y certificaciones en valoración ESG.

Estas organizaciones proporcionan una plataforma para el intercambio de conocimientos y mejores prácticas, fomentando una comunidad de profesionales comprometidos con la sostenibilidad. Un ejemplo de esto es la colaboración entre la APPS y la Universidad del Pacífico para ofrecer un diplomado en valoración ESG, que combina teoría y práctica mediante estudios de caso y proyectos de campo.

Alianzas con el Sector Privado. Las empresas del sector privado han reconocido la importancia de la valoración ESG y han colaborado con instituciones académicas y organizaciones profesionales para desarrollar programas de capacitación específicos para sus empleados. Compañías como Credicorp y Buenaventura han establecido alianzas con universidades para ofrecer cursos y talleres sobre valoración ESG, adaptados a las necesidades específicas de sus industrias.

Según un informe de Credicorp (2021), estas iniciativas han mejorado significativamente la capacidad de sus empleados para identificar y gestionar riesgos ESG, lo que ha resultado en una mejor toma de decisiones y una mayor eficiencia operativa (Credicorp, 2021).

METODOLOGÍAS DE FORMACIÓN EN VALORACIÓN ESG

Los programas de formación en valoración ESG en el Perú utilizan una variedad de metodologías para asegurar una comprensión completa y práctica de los conceptos ESG. Estas metodologías incluyen:

Aprendizaje Basado en Proyectos: El aprendizaje basado en proyectos (ABP) es una metodología eficaz para la formación en valoración ESG. Permite a los estudiantes aplicar los conceptos aprendidos en situaciones reales, desarrollando soluciones prácticas a problemas de sostenibilidad. Según un estudio de Hernández y López (2020), los programas que utilizan ABP han demostrado ser altamente efectivos en mejorar las habilidades de los estudiantes en la identificación y evaluación de riesgos ESG (Hernández & López, 2020).

Estudios de Caso: Los estudios de caso son una herramienta valiosa para la enseñanza de la valoración ESG. Permiten a los estudiantes analizar situaciones reales y aprender de las experiencias de otras empresas. En los programas de formación en el Perú, se utilizan estudios de caso locales e internacionales para proporcionar una perspectiva amplia y contextualizada de los desafíos y oportunidades en la valoración ESG.

Simulaciones y Role-Playing: Las simulaciones y el role-playing son metodologías que ayudan a los estudiantes a comprender mejor los procesos de toma de decisiones en el contexto de la valoración ESG. Estas técnicas permiten a los participantes experimentar diferentes escenarios y explorar las implicaciones de sus decisiones en un entorno controlado.

Evaluaciones Continuas y Feedback:

La evaluación continua y el feedback son componentes cruciales de los programas de formación en valoración ESG. Estas metodologías aseguran que los estudiantes reciban retroalimentación constante sobre su desempeño, lo que les permite mejorar y afinar sus habilidades a lo largo del curso.



les de los programas de formación en valoración ESG. Estas metodologías aseguran que los estudiantes reciban retroalimentación constante sobre su desempeño, lo que les permite mejorar y afinar sus habilidades a lo largo del curso.

BENEFICIOS DE LAS ALIANZAS INSTITUCIONALES EN LA FORMACIÓN ESG

Las alianzas institucionales para la formación en valoración ESG en el Perú ofrecen numerosos beneficios tanto para los profesionales como para las empresas y la sociedad en general:

Desarrollo de Competencias Especializadas: Las alianzas institucionales permiten el desarrollo de programas de formación que están alineados con las necesidades del

mercado, asegurando que los profesionales adquieran competencias especializadas en valoración ESG. Esto mejora la empleabilidad de los graduados y aumenta la capacidad de las empresas para gestionar riesgos y oportunidades relacionadas con la sostenibilidad.

Fomento de la Innovación y Mejores Prácticas:

Las colaboraciones entre universidades, organizaciones profesionales y el sector privado fomentan la innovación y la adopción de mejores prácticas en valoración ESG. Según un estudio de García y Pérez (2020), estas alianzas han facilitado la creación de nuevas metodologías y herramientas para la evaluación de factores ESG, mejorando la eficiencia y precisión de las valoraciones (García & Pérez, 2020)

Mejora de la Reputación y Competitividad

Las empresas que participan en programas de formación en valoración ESG a través de alianzas institucionales mejoran su reputación y competitividad en el mercado. La integración de prácticas sostenibles y la transparencia en la gestión de riesgos ESG son factores valorados por inversores y consumidores, lo que puede resultar en una mayor lealtad del cliente y acceso a financiamiento.



Impacto Positivo en la Sociedad y el Medio Ambiente: Las iniciativas de formación en valoración ESG contribuyen al desarrollo sostenible del Perú, promoviendo prácticas empresariales responsables y respetuosas con el medio ambiente. Los profesionales formados en estos programas están mejor equipados para implementar estrategias que benefician a las comunidades locales y reducen el impacto ambiental de las operaciones empresariales.

DESAFÍOS EN LA FORMACIÓN Y DESARROLLO PROFESIONAL EN VALORACIÓN ESG

A pesar de los beneficios, existen varios desafíos en la implementación de programas de formación en valoración ESG en el Perú.

Acceso a Recursos y Financiamiento: El desarrollo y mantenimiento de programas de formación en valoración ESG requieren recursos significativos. Las instituciones académicas y las organizaciones profesionales a menudo enfrentan limitaciones de financiamiento que pueden restringir la calidad y alcance de estos programas.

Variabilidad en la Calidad de la Formación

Existe una variabilidad en la calidad de los programas de formación en valoración ESG, lo que puede afectar la efectividad de la capacitación. Es crucial que las alianzas institucionales trabajen para establecer estándares de calidad y asegurar que los programas ofrezcan una educación integral y de alta calidad.

Actualización Continua del Conocimiento
El campo de la valoración ESG está en constante evolución, con nuevas metodologías y regulaciones emergiendo regularmente. Es un desafío para las instituciones educativas y profesionales mantenerse al día con estos cambios y actualizar continuamente sus programas de formación.

Conciencia y Aceptación en el Mercado
A pesar del creciente interés en la valoración ESG, todavía existe una falta de conciencia y aceptación en algunas partes del mercado peruano. Es fundamental que las alianzas institucionales trabajen para aumentar la conciencia sobre la importancia de la valoración ESG y demostrar sus beneficios tangibles.



ES UN DESAFÍO PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y PROFESIONALES MANTENERSE AL DÍA CON ESTOS CAMBIOS Y ACTUALIZAR CONTINUAMENTE SUS PROGRAMAS DE FORMACIÓN.

La formación y el desarrollo profesional en valoración ESG mediante alianzas institucionales en el Perú están desempeñando un papel crucial en la promoción de prácticas empresariales sostenibles y responsables. Estas alianzas han permitido el desarrollo de programas de formación de alta calidad que equipan a los profesionales con las competencias necesarias para evaluar y gestionar riesgos y oportunidades ESG de manera efectiva.

A pesar de los desafíos, los beneficios de estas alianzas son significativos. Mejoran la empleabilidad de los profesionales, fomentan la innovación, mejoran la reputación y competitividad

de las empresas y contribuyen al desarrollo sostenible del país. Es esencial que las instituciones académicas, organizaciones profesionales y empresas del sector privado continúen colaborando para fortalecer estos programas y asegurar su éxito a largo plazo.

- **Inversiones sostenibles:** Un número creciente de inversores institucionales está integrando ESG en sus estrategias de inversión, buscando activos que generen retornos financieros y sociales positivos.
- **Informes de sostenibilidad:** Las empresas están mejorando sus informes de sostenibilidad para proporcionar datos más detallados y transparentes sobre su desempeño ESG.
- **Adaptaciones en América Latina:** La región ha comenzado a adoptar y adaptar las mejores prácticas globales en ESG, enfrentando desafíos únicos y oportunidades específicas de sus contextos locales.

Valoración ESG en Perú: Estado Actual

El Perú ha mostrado un progreso significativo en la implementación de prácticas ESG en varios sectores clave, incluyendo minería, energía y agricultura. La adopción de estas prácticas ha sido impulsada tanto por regulaciones gubernamentales como por la demanda del mercado.

- **Implementación actual de ESG:** Las empresas peruanas están comenzando a integrar criterios ESG en sus procesos de valoración y toma de decisiones estratégicas. Esto incluye desde la evaluación de impactos ambientales hasta la mejora de las condiciones laborales y la gobernanza corporativa.
- **Evaluación del progreso:** Aunque ha habido avances, todavía existen desafíos importantes, como la falta de estandarización en los informes ESG y la necesidad de mayor educación y capacitación en estos temas.

Retos y Oportunidades

Uno de los principales retos para la valoración ESG en Perú es la falta de datos confiables y estandarizados. Además, los jóvenes valuadores enfrentan la necesidad de adquirir nuevas competencias y conocimientos en sostenibilidad y criterios ESG. Sin embargo, estos desafíos también presentan oportunidades para innovar y liderar en la implementación de prácticas de valoración más sostenibles y responsables.

Conclusión

La integración de criterios ESG en la valoración de activos y empresas es esencial para avanzar hacia un futuro más sostenible y equitativo. En el contexto peruano, esto requiere esfuerzos concertados de todos los sectores, incluyendo el gobierno, las empresas y la sociedad civil. La adopción de prácticas ESG no solo mejora la reputación y la resiliencia de las empresas, sino que también contribuye al desarrollo sostenible del país.

Resumen de puntos clave:

- Las Normas Internacionales de Valuación (IVS) proporcionan un marco estandarizado para la valoración de activos.
- Los factores ESG son esenciales para evaluar el impacto sostenible y ético de una empresa.
- La integración de ESG en la valoración ayuda a identificar riesgos y oportunidades a largo plazo.
- Las tendencias actuales muestran un aumento en la adopción de criterios ESG en la inversión y la valoración.
- En Perú, la implementación de ESG está progresando, aunque enfrenta desafíos significativos.
- Es crucial fomentar la educación y la capacitación en ESG para los jóvenes valuadores.

Agradezco a todos los presentes por su atención y su compromiso con la promoción de prácticas de valoración más sostenibles y responsables. Juntos, podemos construir un futuro en el que el desarrollo económico y la sostenibilidad vayan de la mano.





ESTÁNDARES INTERNACIONALES PARA EL VALUADOR PROFESIONAL

POR : ARMANDO ESCALANTE

Importancia de los Estándares Internacionales en la Valuación. Los estándares internacionales para la valuación de activos proporcionan un marco uniforme que asegura que los valuadores de todo el mundo sigan procedimientos y metodologías consistentes. Según el International Valuation Standards Council (IVSC), estos estándares buscan mejorar la calidad y la fiabilidad de las valuaciones, lo cual es crucial para el funcionamiento eficiente de los mercados financieros (IVSC, 2020).

La globalización ha intensificado la necesidad de normas internacionales, ya que los inversores y las empresas operan en múltiples jurisdicciones y necesitan comparaciones precisas y coherentes. Las valuaciones que cumplen con los estándares internacionales ayudan a mitigar los riesgos de variabilidad y subjetividad en la valoración de activos, facilitando decisiones de inversión más seguras y confiables.

PRINCIPALES ESTÁNDARES INTERNACIONALES DE VALUACIÓN

1.1 International Valuation Standards (IVS)

Las Normas Internacionales de Valuación (IVS) son emitidas por el IVSC y son consideradas el marco principal para la práctica de la valuación a nivel global. Estas normas cubren una amplia gama de activos, incluyendo bienes inmuebles, maquinaria y equipos, y activos financieros e intangibles. El IVSC establece principios y procedimientos detallados para asegurar que las valuaciones sean transparentes, comprensibles y replicables.

Un elemento clave de las IVS es la definición de "valor de mercado", que se entiende como el monto estimado por el cual un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación entre un comprador y un vendedor interesados, en una transacción libre, después de un marketing adecuado y donde ambas partes actuaron con conocimiento, prudencia y sin coacción (IVSC, 2020).



1.2 Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)

Las Normas Uniformes de Práctica Profesional de Valuación (USPAP) son establecidas por la Fundación de Normas de Valuación de los Estados Unidos (The Appraisal Foundation) y son ampliamente utilizadas en América del Norte. Las USPAP proporcionan directrices para la conducta ética y la práctica competente de los valuadores, abarcando desde la planificación y ejecución de la valuación hasta la presentación del informe final (The Appraisal Foundation, 2020).

Un aspecto distintivo de las USPAP es su enfoque en la ética y la competencia del valuator. Se espera que los valuadores mantengan altos estándares de integridad y profesionalismo, asegurando que las valuaciones se realicen de manera objetiva y libre de influencias indebidas.

SE ESPERA QUE LOS VALUADORES MANTENGAN ALTOS ESTÁNDARES DE INTEGRIDAD Y PROFESIONALISMO

1.3 European Valuation Standards (EVS)

Las Normas Europeas de Valuación (EVS) son desarrolladas por el Grupo Europeo de Asociaciones de Valuadores (TEGoVA). Estas normas están diseñadas para ser utilizadas en toda Europa y se alinean con las IVS, pero también incorporan consideraciones específicas para el contexto europeo. Las EVS son particularmente relevantes para la valuación de bienes inmuebles y activos financieros en el mercado europeo, proporcionando un marco coherente y armonizado para la práctica de la valuación (TEGoVA, 2020).

BENEFICIOS DE LOS ESTÁNDARES INTERNACIONALES DE VALUACIÓN

2.1 Transparencia y Confianza en el Mercado. La aplicación de estándares internacionales de valuación mejora la transparencia y la confianza en los mercados financieros. Cuando las valuaciones se realizan siguiendo normas reconocidas globalmente, los inversores pueden estar seguros de que las cifras reportadas son precisas y fiables. Esto es crucial para la toma de decisiones informadas y para la estabilidad de los mercados.

2.2 Consistencia y Comparabilidad. Los estándares internacionales garantizan que las valuaciones se realicen de manera consistente en diferentes jurisdicciones. Esto facilita la comparabilidad de los activos, lo que es esencial para los inversores globales. Según un estudio de Henningsen y Lütje (2019), la consistencia en la valuación reduce el riesgo de discrepancias significativas en la valoración de activos similares, mejorando así la eficiencia del mercado (Henningsen & Lütje, 2019).

2.3 Reducción de Riesgos. Los estándares internacionales ayudan a reducir los riesgos asociados con las valuaciones. Al seguir procedimientos establecidos y transparentes, los valuadores pueden minimizar errores y omisiones. Esto no solo protege a los inversores, sino que también fortalece la reputación de los valuadores profesionales y las instituciones financieras.

DESAFÍOS EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTÁNDARES INTERNACIONALES

Heterogeneidad de los Mercados. Uno de los principales desafíos en la implementación de los estándares internacionales es la heterogeneidad de los mercados. Cada país tiene sus propias regulaciones y prácticas comerciales, lo que puede dificultar la adopción uniforme de las normas. Según un informe de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2020), la diversidad de los mercados inmobiliarios en América Latina es un obstáculo significativo para la implementación de estándares uniformes (CEPAL, 2020).

Capacitación y Educación Continua

La implementación efectiva de los estándares internacionales requiere que los valuadores estén bien capacitados y actualizados sobre las mejores prácticas. Esto implica una necesidad constante de educación continua y certificaciones profesionales. La falta de programas de capacitación adecuados puede ser una barrera para la adopción de estándares internacionales.

Costos y Recursos. La implementación de estándares internacionales también puede implicar costos adicionales para las empresas y los valuadores individuales. La necesidad de invertir en formación, software y otros recursos puede ser un obstáculo, especialmente para las pequeñas y medianas empresas.

LOS ESTÁNDARES INTERNACIONALES AYUDAN A REDUCIR LOS RIESGOS ASOCIADOS CON LAS VALUACIONES.



CASOS DE ESTUDIO EN LA APLICACIÓN DE ESTÁNDARES INTERNACIONALES

Aplicación de las IVS en la Valuación de Bienes Inmuebles Comerciales

Un ejemplo destacado de la aplicación de las IVS es la valuación de bienes inmuebles comerciales en la ciudad de Londres. Según un estudio de RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors, 2018), la adopción de las IVS ha permitido una mayor transparencia y precisión en las valuaciones, lo que ha atraído a inversores internacionales y ha mejorado la liquidez del mercado inmobiliario (RICS, 2018).

Aplicación de las USPAP en el Mercado Hipotecario de Estados Unidos

En Estados Unidos, las USPAP se aplican ampliamente en el mercado hipotecario. La Fundación de Normas de Valuación de los Estados Unidos (2020) ha documentado cómo las USPAP han mejorado la calidad y consistencia de las valuaciones hipotecarias, reduciendo el riesgo de sobrevaloración de activos y protegiendo a los inversores (The Appraisal Foundation, 2020).

Los estándares internacionales para el valuador profesional son esenciales para garantizar la transparencia, consistencia y precisión en la valuación de activos. Estos estándares proporcionan un marco uniforme que facilita la comparabilidad de los activos a nivel global, mejora la confianza de los inversores y reduce los riesgos asociados con las valuaciones. En conclusión, la adopción de estándares internacionales de valuación es crucial para el desarrollo sostenible y profesionalización del sector de la valuación. Los valuadores profesionales deben estar comprometidos con la implementación de estos estándares y con la mejora continua de sus prácticas para asegurar que las valuaciones sean precisas, transparentes y confiables.



"PROGRAMA DE EMPODERAMIENTO JUVENIL EN VALORACIÓN ESG"

SESION EN FOTOS



SESION DE FOTOS



Foto 1: El Ing. Miguel Cordano Rodríguez premia en nombre del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú al congresista Diego Bazán por su aporte al programa de juventud valoradora

Foto 2: Congresista en pleno discurso de la importancia de la participación en los foros

Foto 3: Presentaciones virtuales en pleno foro internacional



SESION DE FOTOS

