



Boletín UPAV CONTIGO

Edición N° 15

AGOSTO - 2024

ESPAÑOL

CONVERSATORIO FECOVAL - MÉXICO

CONVERSATORIO IBAPE- BRASIL

XXXVIII CONGRESO UPAV – ASATCH

ENGLISH

PORTUGUÊS



EDITORIAL

Español

Nos encontramos ya a mitad de año y el reloj sigue avanzando hacia el evento cumbre de la valuación. Es por ello por lo que este boletín incluye un mensaje motivacional de una destacada ganadora de premios y asistente a varios congresos: Scarlet Peguero. En su reflexión, Scarlet resalta la importancia de asistir a estos encuentros profesionales.

En esta edición, también presentamos más avances sobre lo que nos espera en el XXXVIII Congreso Panamericano de la Valuación UPAV en Puerto Varas, Chile. Además, compartimos una entrevista con miembros de la junta directiva de Fecoval de México encabezada por Lorena Mercado Acevo y de IBAPE de Brasil quien dirige Luciano Ventura, quienes nos brindan interesantes perspectivas sobre el presente y futuro de la federación. Finalizamos con un artículo que aborda los indicadores económicos y su relación con la valuación.

Pronto llegará más información sobre el congreso. Manténgase atento a los enlaces: [INICIO UPAVCHILE2024](#)

Como siempre, le extendemos una cordial invitación para que participe en nuestras próximas ediciones con sus aportes.

JUNTA DIRECTIVA UPAV

Presidente UPAV - Costa Rica:

Robert Laurent Sanabria

Vicepresidente -Costa Rica:

Oscar Bonilla Bolaños

Director Secretario - República

Dominicana: Fabio Enmanuel García Molina

Tesorero - Costa Rica:

Osvaldo Chacón Fernandez

Director Principal - Uruguay:

Mario Stefanoli Pescetto

Director - Paraguay:

Daniel Marcos Lird Ramírez

Director - Chile: Teodosio Cayo Araya

Comisario - España:

Leandro S. Escobar Torres

Dirección de Información:

Alexander Martín Parrilla Estribí

Dirección de Normas: Eduardo

Rottmann

Dirección de Asuntos

Interinstitucionales:

César Servando Cantú Martínez

Dirección de Educacion: José García

Pereira

Visita nuestro sitio

web:

<https://upav.net/>

#soyvaluadorpanamericano

LA IMPORTANCIA DE ASISTIR A LOS CONGRESOS

Por: Scarlet Peguero / Rep. Dominicana

La Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV) ha sido un faro de conocimiento y colaboración en el campo de la valuación. Como profesionales, nuestra participación en los congresos UPAV es fundamental para nutrir nuestro crecimiento y contribuir al avance de nuestra disciplina. Crecí rodeada de los materiales de estudio que mi madre, primera mujer presidenta del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), traía de los congresos de la UPAV. Recuerdo los regalos que sus amigos me enviaban (lápices de colores, libros infantiles y otros) y cómo la lectura de los materiales de esos eventos a tan temprana edad se convirtieron en una ventana a un mundo de conocimiento que despertó mi pasión por la valoración.



En 2021, tuve el honor de participar en el congreso de Punta Cana, donde mi exposición obtuvo el segundo lugar. Ese reconocimiento validó mi camino y reforzó mi convicción de que los congresos son el espacio ideal para construir conocimiento y aportar al legado de nuestra ciencia.

¿Por qué debemos asistir a los congresos de la UPAV?

- Actualización constante: La valuación es un campo dinámico, y los congresos nos permiten mantenernos al día con las últimas tendencias, normativas y metodologías.
- Networking: Conocer a colegas de toda la región, intercambiar experiencias y establecer contactos profesionales es invaluable para nuestro crecimiento y desarrollo de nuestra carrera.
- Inspiración: Las conferencias magistrales, paneles de discusión y presentaciones de trabajos nos inspiran a innovar y a buscar soluciones creativas para los desafíos de nuestra profesión.
- Visibilidad: Presentar nuestros trabajos y proyectos nos permite ganar reconocimiento y posicionarnos como expertos en el campo.
- Legado: Contribuir al desarrollo de la ciencia de la valuación es un compromiso que asumimos al formar parte de esta comunidad.
- Colaboración: Es un espacio donde intercambiamos ideas y experiencias entre profesionales de diferentes países enriquece la práctica de la valuación en toda la región.
- Avances en la valuación y o solución a problemas: depreciación de maquinarias, métodos de valuación de daños de inmuebles así como de viviendas eco amigables, trabajos sobre las revisiones de la valuación como otros aspectos han sido abordados en los congresos UPAV. Puedes consultar las exposiciones a partir de 2018 en línea en la biblioteca UPAV:

Los congresos de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación son mucho más que eventos académicos; son una oportunidad para sembrar el futuro de la valuación, para conectarnos con nuestra pasión y para dejar nuestra huella en la historia de esta noble profesión.

¡Los invito a todos a participar activamente en los próximos congresos y a seguir construyendo juntos el futuro de la valuación!

¡Nos vemos en Chile, en noviembre, para juntos construir el futuro de la valuación en el próximo Congreso UPAV!

XXXVIII CONGRESO UPAV – ASATCH

Cada vez más cerca Por: comité organizador

Nos encontramos a las puertas del XXXVIII Congreso de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación – UPAV, organizado por la Asociación de Tasadores de Chile – ASATCH. Este evento reunirá a destacados expertos internacionales y nacionales en el campo de la Tasación, Medio Ambiente y Sostenibilidad, y será una ocasión especial para celebrar los 75 años de la UPAV, una de las asociaciones de valuación más antiguas del mundo.

El congreso se llevará a cabo en la ciudad de Puerto Varas, Chile, un lugar conocido como un centro neurálgico de la actividad turística y de diversos eventos de alto nivel. En esta ciudad se han celebrado encuentros como la XI Cumbre de la Alianza del Pacífico - APEC, donde los presidentes de Chile, Colombia, México y Perú se reunieron para analizar la competitividad económica y social de sus países miembros, además de otros eventos internacionales y nacionales que se realizan de forma continua en Puerto Varas.

El XXXVIII Congreso UPAV ha recibido un amplio respaldo de diversas organizaciones, comenzando por el Ministerio de Economía a través del Servicio Nacional de Turismo – SERNATUR, Marca Chile, la Municipalidad de Puerto Varas y diversas organizaciones locales a través de Visit Puerto Varas. Asimismo, se ha sumado el patrocinio de la Universidad de Chile a través de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, junto con otras universidades que se están sumando a este evento. Además, contamos con el apoyo de organizaciones como la Cámara Chilena de la Construcción y varios actores privados como A&RE, Ingetas, Learninggroup, Tasabank, Protasa, Arenas & Cayo SA, Tasaurbe, entre otros.

Este encuentro ha generado una gran expectativa, tanto es así que pocos días después de su lanzamiento ya había reservaciones en otros 5 hoteles de la zona que se sumaron al evento. Esto garantiza a las más de 20 delegaciones de países que integran la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación un encuentro de alto nivel profesional. Contaremos con destacados expositores como el Dr. Jerónimo Aznar B. (España), el Ing. César Cantú (México), el Ing. Eduardo Rottmann (Brasil), entre otros.

Entre los expositores internacionales que han confirmado su asistencia se encuentran Nicholas Talbot, CEO del IVSC, la presidenta del Appraisal Institute, y el Director de Relaciones Internacionales del Atlantic Union Bank, entre otros. A nivel nacional, contaremos con la participación de expertos en Obras Públicas a través de la Dirección de Vialidad, el representante de la Cámara Chilena de la Construcción Sr. Marcelo Pardo O., y otros destacados ponentes.

Para nuestro equipo organizador, compuesto por más de 35 colaboradores, ha sido muy gratificante recibir el apoyo de las diversas delegaciones de profesionales valuadores. Nos enorgullece informar que el interés ha superado todas nuestras expectativas, con una inscripción masiva de participantes que no solo estarán presentando ponencias en las diferentes modalidades, sino que también participarán en las actividades turísticas de la zona donde se llevará a cabo este evento.

Por todas estas razones, estamos seguros de que este será un magnífico encuentro multicultural, en el que podremos reunirnos los días 7 y 8 de noviembre próximo con diversos exponentes nacionales e internacionales. Para todos los participantes, tanto presenciales como virtuales, se ofrecerá traducción simultánea en inglés, portugués y español. Además, se realizará un registro gráfico y multimedia que capturará a todos los participantes de este evento.



CONVERSATORIO FECOVAL



FECOVAL celebra sus 55 años de fundación, y desde la Dirección de Información de la UPAV, deseamos extender nuestras más sinceras felicitaciones. En esta ocasión tan especial, tuvimos el privilegio de entrevistar a parte de su junta directiva de FECOVAL para que transmitieran a los valuadores iberoamericanos qué es FECOVAL y cómo se sienten al respecto.

En esta entrevista participaron la presidente Bertha Lorena Mercado, el Primer secretario general Juan José Ortiz Valencia, la Primera Secretaria Suplente Nora Noriega Rangel y la Subtesorera Claudia Ivonne Hilbert.

Durante nuestra conversación, surgió una curiosidad: conocer cuál fue el motivo que impulsó la presidente Mercado a asumir el desafío de liderar una federación tan prestigiosa como FECOVAL.

Lorena compartió que esta pregunta conlleva un profundo autoanálisis de los pasos que la llevaron a esta posición. En 2017, formó parte de los presidentes que integraban la Asamblea de FECOVAL en representación de la Sociedad de Arquitectos Valuadores, A.C. (Savac), de la cual fue presidente y que era parte del Colegio de Arquitectos de México. En aquel entonces, siendo candidata electa, la presidenta en turno le solicitó asistir a una Asamblea de FECOVAL, justo cuando el Ing. Armando Escalante iniciaba su mandato como presidente de la federación.

En ese momento, la Tesorería y la Secretaría estaban a cargo de mujeres, y junto con otros asociados, Lorena se puso en contacto con Claudia Hilbert, quien era presidente del Colegio de Maestros Valuadores de León. En un contexto donde pocas mujeres ocupaban cargos representativos entre los casi cincuenta colegios de la Federación, esta colaboración fue significativa.

Al mismo tiempo, Lorena formaba parte de MULIV, Mujeres Líderes por la Vivienda, donde surgió la conciencia de la falta de representatividad femenina en los puestos de decisión. Cuando FECOVAL se preparaba para renovar su Consejo, el Dr. Javier Furlong la invitó a formar parte, aunque inicialmente no tenía la presidencia en mente. Sin embargo, su compromiso y contribuciones la posicionaron como una candidata viable para liderar la federación.

Tras una reflexión personal y consultas familiares que le brindaron apoyo, Lorena aceptó el desafío, convencida de la importancia de la participación de las mujeres en roles de liderazgo. En FECOVAL, se estableció un comité de equidad de género, impulsado en colaboración con el Dr. Furlong. Actualmente, el Consejo de FECOVAL está compuesto por cuatro mujeres y cuatro hombres.

Durante los últimos seis meses, FECOVAL ha logrado establecer cinco convenios, incluyendo acuerdos con la Asociación Nacional de Unidades de Valuación (ANUVAC), la Sociedad Hipotecaria Federal, y la Universidad del Estado de México, la cual cuenta con 200 años de historia y con quien ofrecerá una Maestría en el área. Además, se ha firmado un convenio de colaboración con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) a través de la universidad, para la creación de un repositorio digital de valores, un proyecto a mediano y largo plazo que facilitará la consulta de datos para los socios.

En el ámbito educativo, FECOVAL ha establecido acercamientos con Notarios y Corredores Públicos con el objetivo de agilizar procesos de investigación y fomentar la colaboración, compartiendo conocimientos y fortaleciendo la confianza entre las partes dentro del marco legal.

Nora Noriega, en sus labores, ha destacado la importancia de la comunicación digital para informar sobre los planes en desarrollo. Destacó el interés de los valuadores mexicanos en la capacitación continua, una exigencia en algunos entes gubernamentales para el personal.

Por tanto, FECOVAL se esfuerza por mantenerse actualizada en las prácticas de valuación, un campo amplio y especializado donde la capacitación continua es fundamental para respaldar a los usuarios de los servicios con profesionales altamente calificados.

FECOVAL cuenta con un Consejo Técnico dedicado a analizar las áreas de oportunidad y proponer temas de capacitación a nivel nacional que se adapten a los nuevos requerimientos del sector. De acuerdo con la presidente Mercado, en FECOVAL se promueve un liderazgo horizontal que impulsa la constante formación con retroalimentación para generar valor de manera efectiva.

Es importante destacar que cada región tiene su propio sentido de pertenencia y las necesidades de capacitación pueden variar en función de las actividades económicas predominantes en cada área. Por esta razón, se ha conformado un grupo de diez personas, quienes han sido o son presidentes de los colegios asociados en todo el país, para coordinar la difusión de las ofertas académicas y la organización de ponencias, entre otras tareas. El Consejo Técnico recibe valiosa retroalimentación a partir de los convenios establecidos. Actualmente, se está trabajando en el desarrollo de una nueva Maestría con enfoque en Sustentabilidad, en colaboración con economistas y profesionales dedicados a la responsabilidad social, entre otros.

En cuanto a aspectos del pasado, la Arq. Claudia Hilbert, Subtesorera de FECOVAL, tiene como una de sus responsabilidades garantizar los ingresos de la federación y velar porque los colegios miembros estén al día con sus cuotas ordinarias y extraordinarias, entre otras funciones.

Actualmente, se está llevando a cabo un proyecto para crear un libro conmemorativo de los 55 años de FECOVAL. Este libro narrará la historia de la federación, resaltando gestiones, logros, situaciones y momentos relevantes, con el objetivo de fortalecer el sentido de pertenencia y dejar un legado impreso que proyecte la identidad de FECOVAL y señale su dirección futura.

En relación con el crecimiento de nuevos profesionales en el campo de la valuación, la presidente Mercado destaca la importancia de la equidad y la inclusión para fortalecer la representatividad de la federación ante las autoridades. Según estudios realizados, aproximadamente el 20% de los profesionales de la valuación en México son mujeres, principalmente en el ámbito inmobiliario.

Nora Noriega informa que en 2023 se evaluó el panorama actual de la valuación en México, revelando que el 60% de los valuadores tienen más de 50 años, el 25% se encuentra entre los 40 y 50 años, y el 15% tiene menos de 40 años. Esta distribución se explica en parte por el tiempo necesario para alcanzar un nivel superior al de licenciatura y consolidar la carrera profesional.

En el ámbito educativo, se busca acercarse a las universidades para fomentar el interés de los estudiantes en la valuación. Por ejemplo, en un convenio en desarrollo con una universidad, se plantea la posibilidad de que estudiantes de valuación accedan a becas para especializarse en la materia y, próximamente, en la Maestría a implementar. El lema que guía esta iniciativa es "Invitando e Inspirando".

Además, se ha firmado un convenio para que los egresados puedan unirse a la Federación, estableciendo bases sólidas en el ámbito legislativo. Juan José Ortiz, Primer secretario, lleva en sus funciones asegurar la formalidad y legalidad de las actas de la Asamblea de FECOVAL, así como manejando la comisión legislativa. Adicional ha continuado la comunicación con los senadores del país.

El proceso de certificación de los valuadores en México se basa en la acreditación, que se considera de mayor peso que una certificación puramente educativa. FECOVAL promueve esta acreditación a través de capacitaciones como un estándar de calidad en el sector de la valuación.

Con el compromiso de seguir en contacto y compartiendo mas información, finalizamos esta entrevista.

CONVERSATORIO IBAPE

El IBAPE es una de las asociaciones de evaluación más importantes a nivel internacional. ¿Cuál es la visión de la actual Directiva a corto y medio plazo?

El IBAPE Nacional siempre ha estado presente en eventos internacionales de evaluación, participando activamente en discusiones, en la elaboración de normas, y en las juntas directivas de entidades internacionales. Compartimos nuestro conocimiento y experiencias adquiridas en un país de dimensiones continentales, así como el trabajo de los miles de profesionales afiliados que operan en todos los rincones de Brasil. La actual directiva ha intensificado los esfuerzos para fomentar el intercambio de conocimientos, organizar eventos internacionales y promover la participación de los profesionales brasileños en eventos globales. Además, estamos enfocados en difundir nuestro contenido técnico, disponible en nuestra biblioteca virtual, accesible desde cualquier parte del mundo, ampliando aún más nuestras fronteras. La biblioteca puede accederse aquí: <https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/>

También estamos desarrollando eventos y asociaciones con instituciones que utilizan evaluaciones y pericias, buscando resultados amplios para nuestros asociados y mejoras en los trabajos entregados a los contratistas. Esto traerá más agilidad en la toma de decisiones y evitará problemas como la inseguridad jurídica derivada de trabajos realizados de manera incorrecta.

¿Qué cambios significativos se han observado para el profesional de la ingeniería de evaluaciones en los últimos años y cuáles son los principales desafíos que enfrentan hoy en día?

Los cambios más significativos incluyen la creciente necesidad de trabajos técnicamente fundamentados, precisos y ágiles por parte de los contratistas. Necesitamos aprovechar y utilizar adecuadamente las nuevas tecnologías disponibles para los profesionales. Estar preparado para estas innovaciones científicas y tecnológicas es esencial, valorando a los buenos profesionales que constantemente se actualizan y desarrollan la ingeniería de evaluaciones en Brasil.



En Brasil, destacamos la etapa de la inspección como uno de los momentos más importantes en el desarrollo del trabajo de evaluación, siendo crucial para el correcto desarrollo técnico de los trabajos de evaluación. En este momento, el profesional aplica su conocimiento para captar toda la información y verificar la documentación presentada, garantizando posteriormente la precisión y fundamentación de los datos recopilados. Esta etapa es indispensable para realizar la evaluación y es donde la tecnología no sustituye la experiencia y el conocimiento del profesional.

Los contratistas valoran cada vez más a los profesionales calificados y capacitados para actuar en el mercado de evaluaciones. El Programa de Certificación Profesional en Ingeniería de Evaluaciones, en el que el IBAPE Nacional es pionero, es el mejor camino para demostrar la competencia de los profesionales en este nicho de mercado.

Brasil y el IBAPE han demostrado un recorrido estructurado en la formación de evaluadores. **¿Cómo percibes que esta formación es considerada en el mercado (público y privado) como garantía de un mejor trabajo?**

El IBAPE Nacional apoya y divulga cada vez más los eventos de sus regionales y las iniciativas de sus asociados, incentivando y promoviendo encuentros, debates, elaboración de normas y boletines técnicos, además de cursos de perfeccionamiento, posgrado, máster y doctorado. La divulgación de los trabajos realizados por los profesionales del IBAPE es constante, contribuyendo a la visibilidad y reconocimiento en el mercado.

Esta formación estructurada es vista en el mercado como una garantía de trabajo de alta calidad. A través de la formación continua con los cursos de excelencia que promovemos y de la certificación ofrecida por el IBAPE, los profesionales de evaluaciones están capacitados para atender las demandas y exigencias del mercado, tanto público como privado.

¿Cómo está el interés de los nuevos profesionales en trabajar con evaluación de bienes en Brasil? ¿Es una profesión que despierta interés en la juventud que está comenzando su contribución profesional en el país?

El interés de los nuevos profesionales en trabajar con evaluaciones de bienes en Brasil está creciendo. Cada vez más jóvenes buscan al IBAPE para asociarse, reconociéndolo como el lugar ideal para adquirir conocimiento en este sector de mercado.

La Directiva del IBAPE realiza encuestas constantes para conocer mejor a nuestro público, tanto asociados como no asociados, buscando el perfeccionamiento de la ingeniería de evaluaciones y la atracción de nuevos profesionales. Especialmente, estamos enfocados en atraer a jóvenes que están iniciando en el mercado para que conozcan las actividades del IBAPE y participen en el intercambio de experiencias, considerado una de las funciones más nobles e importantes del IBAPE Nacional.

Muy agradecido por la entrevista y quedo a disposición para cualquier necesidad de ajustes o aclaraciones.

Un fuerte abrazo,

Luciano Ventura
Presidente del IBAPE Nacional

LA VALUACIÓN Y LOS INDICADORES ECONÓMICOS RELACIONADOS

La valuación es un proceso crítico en el mundo financiero y de negocios. Se refiere a la determinación del valor de un activo, ya sea una empresa, propiedad, valor mobiliario o cualquier otro tipo de inversión. Este proceso es esencial para la toma de decisiones informadas en inversiones, adquisiciones, financiamiento y en la gestión de carteras. Para llevar a cabo una valuación precisa, se utilizan diversos indicadores económicos que proporcionan una visión del contexto macroeconómico y las condiciones del mercado.

Tipos de Valuación

Valuación de Empresas: Determina el valor de una empresa en su totalidad, a menudo utilizado en fusiones y adquisiciones, emisiones de acciones y análisis financieros.

Valuación de Inmuebles: Involucra la estimación del valor de bienes raíces, crucial para transacciones inmobiliarias, préstamos hipotecarios y gestión de activos.

Valuación de Instrumentos Financieros: Se enfoca en la valoración de acciones, bonos, derivados y otros valores mobiliarios, esencial para la inversión y la gestión de riesgos.

Indicadores Económicos claves relacionados a la profesión

Producto Interno Bruto (PIB)

El PIB es una medida del valor total de todos los bienes y servicios producidos en un país durante un período específico. Es un indicador crucial para evaluar la salud económica de un país y su tasa de crecimiento. Un PIB en crecimiento generalmente indica una economía saludable, lo cual puede influir positivamente en la valuación de empresas y propiedades.

Tasa de Inflación

La inflación mide el aumento generalizado de los precios de los bienes y servicios. Una inflación moderada es normal, pero una inflación alta puede erosionar el valor del dinero y afectar negativamente la valuación de activos. La inflación puede influir en las tasas de interés, que a su vez afectan los costos de financiamiento y los rendimientos esperados de las inversiones.

Tasa de Desempleo

La tasa de desempleo indica el porcentaje de la fuerza laboral que está desempleada pero busca activamente empleo. Una tasa de desempleo baja generalmente sugiere una economía fuerte, lo que puede impulsar la demanda de bienes y servicios, y por ende, aumentar el valor de las empresas y propiedades.

Tasas de Interés

Las tasas de interés, fijadas por el banco central de un país, son fundamentales para la valuación. Tasas de interés bajas pueden reducir los costos de financiamiento, aumentando el valor presente de los flujos de efectivo futuros de una empresa. Por otro lado, tasas de interés altas pueden hacer que las inversiones sean menos atractivas debido a los mayores costos de endeudamiento.



Índice de Precios al Consumidor (IPC)

El IPC mide los cambios en el precio de una cesta representativa de bienes y servicios de consumo. Es un indicador clave de la inflación y el costo de vida. Un IPC en aumento puede indicar presiones inflacionarias, lo que puede afectar la valuación de activos al ajustar las expectativas de rentabilidad futura.

Índice de Producción Industrial

Este índice mide la producción de las industrias manufactureras, mineras y de servicios públicos. Un aumento en este índice generalmente sugiere una economía en expansión, lo que puede mejorar las perspectivas de crecimiento para las empresas y, en consecuencia, aumentar su valuación.

Balanza Comercial

La balanza comercial refleja la diferencia entre las exportaciones e importaciones de un país. Un superávit comercial (más exportaciones que importaciones) puede indicar una economía competitiva y saludable, lo que puede influir positivamente en la valuación de empresas orientadas a la exportación.

Integración de Indicadores en la Valuación

Para una valuación precisa, es crucial integrar estos indicadores económicos en el análisis financiero.

Los métodos de valuación más comunes incluyen:

Descuento de Flujos de Caja (DCF): Este método implica proyectar los flujos de caja futuros y descontarlos al valor presente utilizando una tasa de descuento que refleje el costo de capital y los riesgos asociados. Los indicadores económicos, como las tasas de interés y el PIB, juegan un papel clave en la determinación de la tasa de descuento y las proyecciones de crecimiento.

Múltiplos de Mercado: Este enfoque compara la empresa o activo con otras similares en el mercado utilizando múltiplos financieros, como el precio/beneficio (P/E) o el valor de empresa/EBITDA (EV/EBITDA). Los indicadores económicos pueden influir en estos múltiplos al afectar las expectativas de rendimiento y crecimiento del mercado.

Valor de Liquidación: Este método estima el valor de los activos individuales de una empresa si se vendieran por separado. Los indicadores económicos, como la tasa de desempleo y la inflación, pueden afectar el valor de mercado de estos activos.

En conclusión, la valuación es una disciplina compleja que requiere una comprensión profunda de diversos factores económicos. Los indicadores económicos proporcionan una base sólida para evaluar el contexto macroeconómico y las condiciones del mercado, lo que es esencial para realizar valuaciones precisas y fundamentadas. Integrar estos indicadores en el proceso de valuación ayuda a los valuadores y a los inversionistas a tomar decisiones informadas, maximizando el valor y minimizando los riesgos asociados con sus inversiones.

Solo has clic

PATROCINADORES

ORO



grupotecno
SERVICIOS INTEGRALES



Geoterra

Regional de Avalúos S.A. de C.V.



Vadi

Valuación
Digital.com



Arenas&Cayo®

Is The Appraisal Company



VALOR

Valuación Organizada S.A. de C.V.

PLATA



BRONCE





Boletín UPAV CONTIGO

Edition N° 15

AUGUST - 2024

SPANISH

ENGLISH

FECOVAL CONVERSATION - MEXICO

IBAPE-BRAZIL CONVERSATION

XXXVIII UPAV CONGRESS - ASATCH

PORTUGUESE



EDITORIAL

English

We are already halfway through the year and the clock continues to tick towards the valuation summit event. That is why this newsletter includes a motivational message from an outstanding award winner and attendee of several conferences: Scarlet Peguero. In its Reflection, Scarlet highlights the importance of attending these professional meetings.

In this edition, we also present more advances about what awaits us at the XXXVIII Pan American UPAV Valuation Congress in Puerto Varas, Chile. In addition, we share an interview with members of the board of directors of Fecoval of Mexico headed by Lorena Mercado Acevo and of IBAPE of Brazil headed by Luciano Ventura, who provide us with interesting perspectives on the present and future of the federation. We conclude with an article that addresses economic indicators and their relationship with valuation.

More information about the conference will be coming soon. Stay tuned for the links: [HOME UPAVCHILE2024](#)

As always, we extend a cordial invitation to you to participate in our next editions with your contributions.

UPAV BOARD OF DIRECTORS

President UPAV - Costa Rica:

Robert Laurent Sanabria

Vice President-Costa Rica:

Oscar Bonilla Bolaños

Secretary Directo- República

Dominicana: Fabio Enmanuel García Molina

Treasurer- Costa Rica:

Osvaldo Chacón Fernandez

Principal Director - Uruguay:

Mario Stefanoli Pescetto

Director - Paraguay:

Daniel Marcos Lird Ramírez

Director - Chile: Teodosio Cayo Araya

Commissioner - España:

Leandro S. Escobar Torres

Information Directorate:

Alexander Martín Parrilla Estribí

Standards Directorate: Eduardo

Rottmann

Interinstitutional Affairs Directorate:

César Servando Cantú Martínez

Education Directorate José García

Pereira

Visit our website:

<https://upav.net/>

#soyvaluadorpanamericano

THE IMPORTANCE OF ATTENDING CONFERENCES

Por: Scarlet Peguero / Rep. Dominicana

The Pan American Union of Valuation Associations (UPAV) has been a beacon of knowledge and collaboration in the field of valuation. As professionals, our participation in UPAV congresses is essential to nurture our growth and contribute to the advancement of our discipline.

I grew up surrounded by the study materials that my mother, the first female president of the Institute of Dominican Appraisers (ITADO), brought from the UPAV congresses. I remember the gifts that his friends sent me (colored pencils, children's books, and others) and how reading the materials from those events at such a young age became a window to a world of knowledge that awakened my passion for valuation.

In 2021, I had the honor of participating in the Punta



Cana congress, where my exhibition won second place. That recognition validated my path and reinforced my conviction that conferences are the ideal space to build knowledge and contribute to the legacy of our science.

Why should we attend UPAV congresses?

- **Constantly updated:** Valuation is a dynamic field, and conferences allow us to stay up to date with the latest trends, regulations and methodologies.
- **Networking:** Meeting colleagues from across the region, exchanging experiences and establishing professional contacts is invaluable to our growth and career development.
- **Inspiration:** Keynote lectures, panel discussions and work presentations inspire us to innovate and seek creative solutions to the challenges of our profession.
- **Visibility:** Presenting our works and projects allows us to gain recognition and position ourselves as experts in the field.
- **Legacy:** Contributing to the development of valuation science is a commitment that we assume by being part of this community.
- **Collaboration:** It is a space where we exchange ideas and experiences between professionals from different countries, enriching the practice of valuation throughout the region.
- **Advances in valuation and problem solving:** machinery depreciation, methods assessment of damage to properties as well as eco-friendly homes, work on valuation reviews and other aspects have been addressed at the UPAV congresses.

You can consult the exhibitions from 2018 online in the UPAV library:

The congresses of the Pan American Union of Valuation Associations are much more than academic events; They are an opportunity to seed the future of valuation, to connect with our passion and to leave our mark on the history of this noble profession. I invite you all to actively participate in the upcoming conferences and continue building the future of valuation together!

See you in Chile, in November, to together build the future of valuation at the next UPAV Congress!

XXXVIII CONGRESS UPAV - ASATCH

Closer and closer By: organizing committee

We are at the gates of the XXXVIII Congress of the Pan-American Union of Valuation Associations - UPAV, organized by the Chilean Association of Appraisers - ASATCH. This event will bring together leading international and national experts in the field of Valuation, Environment and Sustainability, and will be a special occasion to celebrate the 75th anniversary of UPAV, one of the oldest valuation associations in the world.

The congress will be held in the city of Puerto Varas, Chile, a place known as a hub of tourism activity and various high-level events. Meetings such as the XI Summit of the Pacific Alliance - APEC, where the presidents of Chile, Colombia, Mexico and Peru met to analyze the economic and social competitiveness of its member countries, have been held in this city, in addition to other international and national events that are held continuously in Puerto Varas.

The XXXVIII UPAV Congress has received broad support from various organizations, starting with the Ministry of Economy through the National Tourism Service - SERNATUR, Marca Chile, the Municipality of Puerto Varas and various local organizations through Visit Puerto Varas. Also, the University of Chile has joined the sponsorship through the Faculty of Architecture and Urbanism, along with other universities that are joining this event. In addition, we have the support of organizations such as the Chilean Chamber of Construction and several private actors such as A&RE, Ingetas, Learninggroup, Tasabank, Protasa, Arenas & Cayo SA, Tasaurbe, among others.

This meeting has generated great expectation, so much so that a few days after its launch there were already reservations in 5 other hotels in the area that joined the event. This guarantees the more than 20 delegations from countries that make up the Pan-American Union of Valuation Associations a meeting of high professional level. We will have distinguished speakers such as Dr. Jerónimo Aznar B. (Spain), Mr. César Cantú (Mexico), Mr. Eduardo Rottmann (Brazil), among others.

International speakers who have confirmed their attendance include Nicholas Talbot, CEO of IVSC, the president of the Appraisal Institute, and the Director of International Relations of Atlantic Union Bank, among others. At the national level, we will have the participation of experts in Public Works through the Directorate of Roads, the representative of the Chilean Chamber of Construction, Mr. Marcelo Pardo O., and other distinguished speakers.

For our organizing team, composed of more than 35 collaborators, it has been very gratifying to receive the support of the various delegations of professional appraisers. We are proud to report that the interest has exceeded all our expectations, with a massive registration of participants who will not only be presenting papers in the different modalities, but will also participate in the tourist activities of the area where this event will take place.

For all these reasons, we are sure that this will be a magnificent multicultural meeting, where we will be able to meet on November 7 and 8 with various national and international speakers. Simultaneous translation in English, Portuguese and Spanish will be provided for all participants, both in person and virtually. In addition, there will be a graphic and multimedia record that will capture all the participants of this event.



FECOVAL CONVERSATORY



FECOVAL celebrates its 55 years of foundation, and from the UPAV Information Directorate, we wish to extend our most sincere congratulations. On this special occasion, we had the privilege of interviewing part of the FECOVAL board of directors so that they could convey to the Ibero-American appraisers what FECOVAL is and how they feel about it.

President Bertha Lorena Mercado, First Secretary General Juan José Ortiz Valencia, First Deputy Secretary Nora Noriega Rangel and Deputy Treasurer Claudia Ivonne Hilbert participated in this interview.

During our conversation, a curiosity arose: to know what motivated President Mercado to take on the challenge of leading a federation as prestigious as FECOVAL.

Lorena shared that this question entails a deep self-analysis of the steps that led her to this position. In 2017, she was part of the presidents who made up the FECOVAL Assembly representing the Society of Valuing Architects, AC (Savac), of which he was president and which was part of the College of Architects of Mexico. At that time, when she was an elected candidate, the president in turn asked her to attend a FECOVAL Assembly, just when Engineer Armando Escalante began his term as president of the federation.

At that time, the Treasury and the Secretariat were run by women, and together with other associates, Lorena contacted Claudia Hilbert, who was president of the College of Master Appraisers of León. In a context where few women held representative positions among the almost fifty colleges of the Federation, this collaboration was significant.

At the same time, Lorena was part of MULIV, Women Leaders for Housing, where awareness arose of the lack of female representation in decision-making positions. When FECOVAL was preparing to renew her Board, Dr. Javier Furlong invited her to join it, although she initially did not have the presidency in mind. However, her commitment and contributions positioned her as a viable candidate to lead the federation.

After personal reflection and family consultations that provided her with support, Lorena accepted the challenge, convinced of the importance of women's participation in leadership roles. At FECOVAL, she established a gender equality committee, promoted in collaboration with Dr. Furlong. Currently, the FECOVAL Council is made up of four women and four men.

During the last six months, FECOVAL has managed to establish five agreements, including agreements with the National Association of Valuation Units (ANUVAC), the Federal Mortgage Society, and the University of the State of Mexico, which has 200 years of history and with who will offer a Master's degree in the area. In addition, a collaboration agreement has been signed with the National Institute of Statistics and Geography (INEGI) through the university, for the creation of a digital repository of values, a medium and long-term project that will facilitate the consultation of data for the partners.

In the educational field, FECOVAL has established approaches with Notaries and Public Brokers with the aim of streamlining investigation processes and promoting collaboration, sharing knowledge and strengthening trust between the parties within the legal framework.

Nora Noriega, in her work, has highlighted the importance of digital communication to inform about plans in development. She highlighted the interest of Mexican appraisers in continuous training, a requirement in some government entities for personnel.

Therefore, FECOVAL strives to stay up-to-date in valuation practices, a broad and specialized field where continuous training is essential to support service users with highly qualified professionals.

FECOVAL has a Technical Council dedicated to analyzing areas of opportunity and proposing training topics at the national level that adapt to the new requirements of the sector. According to President Mercado, FECOVAL promotes horizontal leadership that promotes constant training with feedback to effectively generate value.

It is important to note that each region has its own sense of belonging and training needs may vary depending on the predominant economic activities in each area. For this reason, a group of ten people has been formed, who have been or are presidents of the associated schools throughout the country, to coordinate the dissemination of academic offers and the organization of presentations, among other tasks.

The Technical Council receives valuable feedback from the established agreements. Currently, work is being done on the development of a new Master's degree with a focus on Sustainability, in collaboration with economists and professionals dedicated to social responsibility, among others.

Regarding aspects of the past, Architect Claudia Hilbert, Deputy Treasurer of FECOVAL, has as one of her responsibilities to guarantee the income of the federation and ensure that the member schools are up to date with their ordinary and extraordinary fees, among other functions.

Currently, a project is being carried out to create a commemorative book for the 55 years of FECOVAL. This book will narrate the history of the federation, highlighting relevant efforts, achievements, situations and moments, with the aim of strengthening the sense of belonging and leaving a printed legacy that projects the identity of FECOVAL and indicates its future direction.

In relation to the growth of new professionals in the field of valuation, President Mercado highlights the importance of equity and inclusion to strengthen the representativeness of the federation before the authorities. According to studies carried out, approximately 20% of valuation professionals in Mexico are women, mainly in the real estate field.

Nora Noriega reports that in 2023 the current valuation landscape in Mexico was evaluated, revealing that 60% of appraisers are over 50 years old, 25% are between 40 and 50 years old, and 15% are under the age of 50. 40 years. This distribution is partly explained by the time necessary to reach a level higher than a bachelor's degree and consolidate one's professional career.

In the educational field, we seek to approach universities to encourage students' interest in valuation. For example, in an agreement being developed with a university, the possibility of valuation students accessing scholarships to specialize in the subject and, soon, in the Master's degree to be implemented is proposed. The motto that guides this initiative is "Inviting and Inspiring."

In addition, an agreement has been signed so that graduates can join the Federation, establishing solid foundations in the legislative field. Juan José Ortiz, First Secretary, is responsible for ensuring the formality and legality of the minutes of the FECOVAL Assembly, as well as managing the legislative commission. He has also continued communication with the country's senators.

The certification process for appraisers in Mexico is based on accreditation, which is considered of greater weight than a purely educational certification. FECOVAL promotes this accreditation through training as a quality standard in the valuation sector.

With the commitment to stay in touch and share more information, we end this interview

IBAPE CONVERSATORY

IBAPE is one of the most important evaluation associations internationally. What is the vision of the current Directive in the short and medium term?

The National IBAPE has always been present in international evaluation events, actively participating in discussions, in the development of standards, and in the boards of directors of international entities. We share our knowledge and experiences acquired in a country of continental dimensions, as well as the work of the thousands of affiliated professionals who operate in all corners of Brazil.

The current board has intensified efforts to promote the exchange of knowledge, organize international events and promote the participation of Brazilian professionals in global events. In addition, we are focused on disseminating our technical content, available in our virtual library, accessible from anywhere in the world, further expanding our borders. The library can be accessed here: <https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/>

We are also developing events and partnerships with institutions that use evaluations and expertise, seeking broad results for our associates and improvements in the work delivered to contractors. This will bring more agility in decision-making and will avoid problems such as legal uncertainty derived from work carried out incorrectly.

What significant changes have been observed for the assessment engineering professional in recent years and what are the main challenges they face today?

The most significant changes include the growing need for technically sound, precise and agile work by contractors. We need to take advantage and properly use the new technologies available to professionals. Being prepared for these scientific and technological innovations is essential, valuing the good professionals who constantly update and develop evaluation engineering in Brazil. In Brazil, we highlight the inspection stage as one of the most important moments in the development of



evaluation work, being crucial for the correct technical development of evaluation work. At this moment, the professional applies his knowledge to capture all the information and verify the documentation presented, subsequently guaranteeing the accuracy and substantiation of the data collected. This stage is essential to carry out the evaluation and is where technology does not replace the experience and knowledge of the professional.

Contractors increasingly value qualified professionals trained to operate in the evaluation market. The Professional Certification Program in Evaluation Engineering, in which the National IBAPE is a pioneer, is the best way to demonstrate the competence of professionals in this market niche.

Brazil and IBAPE have demonstrated a structured path in the training of evaluators. **How do you perceive that this training is considered in the market (public and private) as a guarantee of a better job?**

The National IBAPE increasingly supports and disseminates its regional events and the initiatives of its associates, encouraging and promoting meetings, debates, development of standards and technical bulletins, as well as advanced, postgraduate, master's and doctoral courses. The dissemination of the work carried out by IBAPE professionals is constant, contributing to visibility and recognition in the market.

This structured training is seen in the market as a guarantee of high quality work. Through continuous training with the excellence courses that we promote and the certification offered by IBAPE, evaluation professionals are trained to meet the demands and demands of the market, both public and private.

How is the interest of new professionals in working with asset evaluation in Brazil? Is it a profession that arouses interest in youth who are beginning their professional contribution in the country?

The interest of new professionals in working with asset appraisals in Brazil is growing. More and more young people are looking to IBAPE to join, recognizing it as the ideal place to acquire knowledge in this market sector.

The IBAPE Board carries out constant surveys to better understand our public, both members and non-members, seeking to improve evaluation engineering and attract new professionals. Especially, we are focused on attracting young people who are starting out in the market so that they learn about IBAPE activities and participate in the exchange of experiences, considered one of the most noble and important functions of the National IBAPE.

Very grateful for the interview and I remain available for any need for adjustments or clarifications.

A hug,

Luciano Ventura
President of the National IBAPE

VALUATION AND RELATED ECONOMIC INDICATORS

Valuation is a critical process in the financial and business world. It refers to the determination of the value of an asset, whether it be a company, property, security, or any other type of investment. This process is essential for making informed decisions regarding investments, acquisitions, financing, and portfolio management. To carry out an accurate valuation, various economic indicators are used that provide insights into the macroeconomic context and market conditions.

Types of Valuation

Business Valuation: Determines the value of a company as a whole, often used in mergers and acquisitions, stock issuance, and financial analysis.

Real Estate Valuation: Involves estimating the value of real estate, crucial for real estate transactions, mortgage lending, and asset management.

Financial Instrument Valuation: Focuses on valuing stocks, bonds, derivatives, and other securities, essential for investment and risk management.

Key Economic Indicators Related to the Profession

Gross Domestic Product (GDP): GDP is a measure of the total value of all goods and services produced in a country during a specific period. It is a crucial indicator for assessing the economic health of a country and its growth rate. A growing GDP generally indicates a healthy economy, which can positively influence the valuation of companies and properties.

Inflation Rate: Inflation measures the widespread increase in prices of goods and services. Moderate inflation is normal, but high inflation can erode the value of money and negatively affect asset valuation. Inflation can influence interest rates, which in turn affect financing costs and the expected returns on investments.

Unemployment Rate: The unemployment rate indicates the percentage of the labor force that is unemployed but actively seeking employment. A low unemployment rate generally suggests a strong economy, which can drive demand for goods and services, thereby increasing the value of companies and properties.

Interest Rates: Interest rates, set by a country's central bank, are fundamental to valuation. Low interest rates can reduce financing costs, increasing the present value of a company's future cash flows. Conversely, high interest rates can make investments less attractive due to higher borrowing costs.

Consumer Price Index (CPI): The CPI measures changes in the price of a representative basket of consumer goods and services. It is a key indicator of inflation and the cost of living. An increasing CPI can indicate inflationary pressures, which can affect asset valuation by adjusting future profitability expectations.

Industrial Production Index: This index measures the production of manufacturing, mining, and utility industries. An increase in this index



typically suggests an expanding economy, which can improve growth prospects for companies and consequently increase their valuation.

Trade Balance: The trade balance reflects the difference between a country's exports and imports. A trade surplus (more exports than imports) can indicate a competitive and healthy economy, positively influencing the valuation of export-oriented companies.

Integration of Indicators in Valuation

For accurate valuation, it is crucial to integrate these economic indicators into financial analysis. The most common valuation methods include:

Discounted Cash Flow (DCF): This method involves projecting future cash flows and discounting them to present value using a discount rate that reflects the cost of capital and associated risks. Economic indicators, such as interest rates and GDP, play a key role in determining the discount rate and growth projections.

Market Multiples: This approach compares the company or asset with other similar entities in the market using financial multiples, such as price/earnings (P/E) or enterprise value/EBITDA (EV/EBITDA). Economic indicators can influence these multiples by affecting market performance and growth expectations.

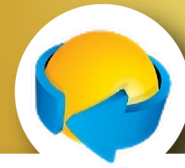
Liquidation Value: This method estimates the value of a company's individual assets if they were sold separately. Economic indicators, such as unemployment and inflation rates, can affect the market value of these assets.

In conclusion, valuation is a complex discipline that requires a deep understanding of various economic factors. Economic indicators provide a solid foundation for evaluating the macroeconomic context and market conditions, which is essential for making accurate and well-grounded valuations. Integrating these indicators into the valuation process helps valuers and investors make informed decisions, maximizing value and minimizing risks associated with their investments.

Just click

SPONSORS

GOLD



SILVER



BRONZE



EDITORIAL

Português

Já estamos na metade do ano e o relógio continua correndo em direção ao evento valuation summit. É por isso que este boletim informativo inclui uma mensagem motivacional de uma destacada ganhadora de prêmios e participante de diversas conferências: Scarlet Peguero. Em sua Reflexão, Scarlet destaca o importância de participar dessas reuniões profissionais.

Nesta edição também apresentamos mais avanços sobre o que nos espera no XXXVIII Congresso Pan-Americano de Avaliação da UPAV, em Puerto Varas, Chile. Além disso, compartilhamos uma entrevista com membros do conselho de administração da Fecoval do México liderado por Lorena Mercado Acevo e do IBAPE do Brasil liderado por Luciano Ventura, que nos fornecem perspectivas interessantes sobre o presente e o futuro da federação. Concluimos com um artigo que aborda os indicadores econômicos e a sua relação com a avaliação.

Mais informações sobre a conferência serão divulgadas em breve. Fique ligado nos links: [CASA UPAVCHILE2024](#)

Como sempre, lhe estendemos um cordial convite para que participe de nossas próximas edições com suas contribuições.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA UPAV

Presidente UPAV - Costa Rica:

Robert Laurent Sanabria

Vicepresidente -Costa Rica:

Oscar Bonilla Bolaños

Director Secretario - República

Dominicana: Fabio Enmanuel

García Molina

Tesorero - Costa Rica:

Oswaldo Chacón Fernandez

Director Principal - Uruguay:

Mario Stefanoli Pescetto

Director - Paraguay:

Daniel Marcos Lird Ramírez

Director - Chile: Teodosio Cayo

Araya

Comisario - España:

Leandro S. Escobar Torres

Dirección de Información:

Alexander Martín Parrilla Estribí

Dirección de Normas: Eduardo

Rottmann

Dirección de Asuntos

Interinstitucionales:

César Servando Cantú Martínez

Dirección de Educacion: José

García Pereira

Visite o nosso site:

<https://upav.net/>

#soyvaluadorpanamericano

A IMPORTÂNCIA DE PARTICIPAR DE CONFERÊNCIAS

Por: **Scarlet Peguero / Rep. Dominicana**

A União Pan-Americana de Associações de Avaliação (UPAV) tem sido um farol de conhecimento e colaboração no campo da avaliação. Como profissionais, a nossa participação nos congressos da UPAV é essencial para alimentar o nosso crescimento e contribuir para o avanço da nossa disciplina. Cresci cercada pelos materiais de estudo que minha mãe, a primeira mulher presidente do Instituto de Avaliadores Dominicanos (ITADO), trazia dos congressos da UPAV. Lembro-me dos presentes que seus amigos me enviaram (lápiz de cor, livros infantis e outros) e de como a leitura dos materiais desses eventos, tão jovem, tornou-se uma janela para um mundo de conhecimento que despertou minha paixão pela valorização.



Em 2021, tive a honra de participar do congresso de Punta Cana, onde minha exposição conquistou o segundo lugar. Esse reconhecimento validou o meu percurso e reforçou a minha convicção de que as conferências são o espaço ideal para construir conhecimento e contribuir para o legado da nossa ciência.

Por que devemos participar nos congressos da UPAV?

- **Constantemente atualizado:** A avaliação é um campo dinâmico e as conferências permitem-nos manter-nos atualizados com as últimas tendências, regulamentações e metodologias.
- **Rede:** Conhecer colegas de toda a região, trocar experiências e estabelecer contactos profissionais é inestimável para o nosso crescimento e desenvolvimento de carreira.
- **Inspiração:** Palestras, painéis de discussão e apresentações de trabalhos nos inspiram a inovar e buscar soluções criativas para os desafios de nossa profissão.
- **Visibilidade:** Apresentar nossos trabalhos e projetos nos permite obter reconhecimento e nos posicionar como especialistas na área.
- **Legado:** Contribuir para o desenvolvimento da ciência da avaliação é um compromisso que assumimos ao fazer parte desta comunidade.
- **Colaboração:** É um espaço onde trocamos ideias e experiências entre profissionais de diversos países, enriquecendo a prática de avaliação em toda a região.
- **Avanços na avaliação e solução de problemas:** depreciação de máquinas, métodos de avaliação de danos a propriedades e casas ecológicas, trabalhos de avaliação de avaliações e outros aspectos foram abordados nos congressos da UPAV. Pode consultar as exposições de 2018 online na biblioteca da UPAV: Os congressos da União Pan-Americana de Associações de Avaliação são muito mais que eventos acadêmicos; São uma oportunidade de semear o futuro da avaliação, de nos conectarmos com a nossa paixão e de deixar a nossa marca na história desta nobre profissão. Convido todos vocês a participar ativamente nas próximas conferências e continuar construindo juntos o futuro da avaliação!

Nos vemos no Chile, em novembro, para juntos construirmos o futuro da avaliação no próximo Congresso da UPAV!

XXXVIII UPAV - CONGRESSO ASATCH

Cada vez mais perto **Por: comitê organizador**

Estamos às vésperas do XXXVIII Congresso da União Pan-Americana de Associações de Avaliação - UPAV, organizado pela Associação de Avaliadores do Chile - ASATCH. Esse evento reunirá os maiores especialistas nacionais e internacionais na área de Avaliação, Meio Ambiente e Sustentabilidade, e será uma ocasião especial para comemorar os 75 anos da UPAV, uma das mais antigas associações de avaliação do mundo.

O congresso será realizado na cidade de Puerto Varas, no Chile, um local conhecido como um centro de atividades turísticas e de vários eventos de alto nível. Essa cidade já sediou reuniões como a 11ª Cúpula da Aliança do Pacífico - APEC, onde os presidentes do Chile, Colômbia, México e Peru se reuniram para discutir a competitividade econômica e social de seus países membros, além de outros eventos internacionais e nacionais que são realizados continuamente em Puerto Varas.

O XXXVIII Congresso da UPAV recebeu amplo apoio de várias organizações, começando pelo Ministério da Economia, por meio do Serviço Nacional de Turismo - SERNATUR, Marca Chile, Prefeitura de Puerto Varas e várias organizações locais por meio do Visit Puerto Varas. A Universidade do Chile, por meio de sua Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, também se juntou ao patrocínio do evento, juntamente com outras universidades que estão participando. Além disso, contamos com o apoio de organizações como a Câmara Chilena de Construção e vários atores privados, como A&RE, Ingetas, Learninggroup, Tasabank, Protasa, Arenas & Cayo SA, Tasaurbe, entre outros.

Essa reunião gerou grande expectativa, tanto que, poucos dias após seu lançamento, já havia reservas em outros 5 hotéis da região que se juntaram ao evento. Isso garante às mais de 20 delegações dos países que compõem a União Pan-Americana de Associações de Avaliação uma reunião do mais alto nível profissional. Teremos palestrantes ilustres, como o Dr. Jerónimo Aznar B. (Espanha), o Sr. César Cantú (México), o Sr. Eduardo Rottmann (Brasil), entre outros.

Entre os palestrantes internacionais que confirmaram presença estão Nicholas Talbot, CEO do IVSC, o presidente do Appraisal Institute e o diretor de relações internacionais do Atlantic Union Bank, entre outros. Em nível nacional, teremos a participação de especialistas em Obras Públicas por meio da Diretoria de Estradas, o representante da Câmara Chilena de Construção, Sr. Marcelo Pardo O., e outros palestrantes de destaque.

Para nossa equipe organizadora, composta por mais de 35 colaboradores, foi muito gratificante receber o apoio das várias delegações de avaliadores profissionais. Temos o orgulho de informar que o interesse superou todas as nossas expectativas, com um registro maciço de participantes que não apenas apresentarão trabalhos nas diferentes modalidades, mas também participarão das atividades turísticas da área onde o evento será realizado.

Por todos esses motivos, temos certeza de que este será um magnífico encontro multicultural, no qual poderemos nos reunir com uma variedade de palestrantes nacionais e internacionais nos dias 7 e 8 de novembro. Haverá tradução simultânea em inglês, português e espanhol para todos os participantes, tanto presencial quanto virtualmente. Além disso, haverá um registro gráfico e multimídia que registrará todos os participantes desse evento.



CONVERSATÓRIO FECOVAL



FECOVAL comemora 55 anos de fundação e da Diretoria de Informação da UPAV apresentamos os mais sinceros parabéns. Nesta ocasião especial, tivemos o privilégio de entrevistar parte da diretoria da FECOVAL para que pudessem transmitir aos avaliadores ibero-americanos o que é a FECOVAL e como se sentem a respeito.

A Presidente Bertha Lorena Mercado, o Primeiro Secretário Geral Juan José Ortiz Valencia, a Primeira Vice-Secretária Nora Noriega Rangel e a Vice-Tesoureira Claudia Ivonne Hilbert participaram desta entrevista.

Durante a nossa conversa surgiu uma curiosidade: saber o que motivou o Presidente Mercado a assumir o desafio de liderar uma federação tão prestigiada como a FECOVAL.

Lorena compartilhou que esta questão implica uma autoanálise profunda dos passos que a levaram a esta posição. Em 2017, fez parte dos presidentes que compuseram a Assembleia da FECOVAL representando a Sociedade de Valorização dos Arquitetos, AC (Savac), da qual foi presidente e que fazia parte do Colégio de Arquitetos do México. Naquela época, como candidata eleita, o presidente por sua vez a convidou para comparecer a uma Assembleia da FECOVAL, justamente quando o Engenheiro Armando Escalante iniciava seu mandato como presidente da federação.

Naquela época, a Fazenda e a Secretaria eram dirigidas por mulheres e, junto com outras associadas, Lorena contactou Claudia Hilbert, que era presidente do Colégio de Mestres Avaliadores de León. Num contexto onde poucas mulheres ocupavam cargos representativos entre os quase cinquenta colégios da Federação, esta colaboração foi significativa.

Paralelamente, Lorena fez parte da MULIV, Mulheres Líderes pela Habitação, onde surgiu a consciência da falta de representação feminina em cargos de decisão. Quando a FECOVAL se preparava para renovar sua Diretoria, o Dr. Javier Furlong a convidou para ingressar, embora inicialmente não tivesse a presidência em mente. No entanto, o seu compromisso e contribuições posicionaram-na como uma candidata viável para liderar a federação.

Após reflexão pessoal e consultas familiares que lhe deram apoio, Lorena aceitou o desafio, convencida da importância da participação das mulheres em cargos de liderança. Na FECOVAL foi estabelecido um comitê de equidade de gênero, promovido em colaboração com o Dr. Furlong. Atualmente, o Conselho da FECOVAL é composto por quatro mulheres e quatro homens.

Durante os últimos seis meses, a FECOVAL conseguiu estabelecer cinco acordos, incluindo acordos com a Associação Nacional de Unidades de Avaliação (ANUVAC), a Sociedade Federal de Hipotecas e a Universidade do Estado do México, que tem 200 anos de história e com quem oferecerá mestrado na área. Además, se ha firmado un convenio de colaboración con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) a través de la universidad, para la creación de un repositorio digital de valores, un proyecto a mediano y largo plazo que facilitará la consulta de datos para los socios.

Na área educativa, a FECOVAL tem estabelecido abordagens com Notários e Corretores Públicos com o objetivo de agilizar os processos de investigação e promover a colaboração, a partilha de conhecimento e o fortalecimento da confiança entre as partes no quadro legal.

Nora Noriega, em seu trabalho, destacou a importância da comunicação digital para informar sobre os planos em desenvolvimento. Ele destacou o interesse dos avaliadores mexicanos na formação contínua, uma exigência de pessoal em algumas entidades governamentais.

Por isso, a FECOVAL busca se manter atualizada nas práticas de avaliação, área ampla e especializada onde a formação contínua é essencial para apoiar os usuários dos serviços com profissionais altamente qualificados.

A FECOVAL dispõe de um Conselho Técnico dedicado a analisar áreas de oportunidade e propor temas de formação a nível nacional que se adaptem às novas exigências do sector. Segundo o presidente Mercado, a FECOVAL promove uma liderança horizontal que promove treinamento constante com feedback para efetivamente gerar valor.

É importante notar que cada região tem o seu próprio sentimento de pertença e as necessidades de formação podem variar dependendo das atividades económicas predominantes em cada área. Por isso, foi formado um grupo de dez pessoas, que foram ou são presidentes das escolas associadas em todo o país, para coordenar a divulgação das ofertas académicas e a organização de apresentações, entre outras tarefas.

O Conselho Técnico recebe feedback valioso dos acordos estabelecidos. Atualmente, está a ser desenvolvido um novo mestrado com foco na Sustentabilidade, em colaboração com economistas e profissionais dedicados à responsabilidade social, entre outros.

Em relação aos aspectos do passado, a Arquitecta Claudia Hilbert, Tesoureira Adjunta da FECOVAL, tem como uma de suas responsabilidades garantir as receitas da federação e fazer com que as escolas associadas estejam em dia com suas mensalidades ordinárias e extraordinárias, entre outras funções.

Atualmente está sendo realizado um projeto de criação de um livro comemorativo dos 55 anos da FECOVAL. Este livro narrará a história da federação, destacando esforços, conquistas, situações e momentos relevantes, com o objetivo de fortalecer o sentimento de pertencimento e deixar um legado impresso que projete a identidade da FECOVAL e indique seus rumos futuros.

Em relação ao crescimento de novos profissionais na área de avaliação, o presidente Mercado destaca a importância da equidade e da inclusão para fortalecer a representatividade da federação perante as autoridades. Segundo estudos realizados, aproximadamente 20% dos profissionais de avaliação no México são mulheres, principalmente na área imobiliária.

Nora Noriega informa que em 2023 se evaluó el panorama actual de la valuación en México, revelando que el 60% de los valuadores tienen más de 50 años, el 25% se encuentra entre los 40 y 50 años, y el 15% tiene menos de 40 años. Esta distribuição é explicada em parte pelo tempo necessário para atingir um nível superior ao bacharelado e consolidar a carreira profissional.

Na área educacional, buscamos nos aproximar das universidades para estimular o interesse dos alunos pela avaliação. Por exemplo, num convênio que está sendo desenvolvido com uma universidade, é proposta a possibilidade de valorização de alunos com acesso a bolsas de especialização na disciplina e, em breve, no mestrado a ser implementado. O lema que norteia esta iniciativa é “Convidar e Inspirar”.

Além disso, foi assinado um acordo para que os graduados possam ingressar na Federação, estabelecendo bases sólidas no campo legislativo. Juan José Ortiz, Primeiro Secretário, é responsável por zelar pela formalidade e legalidade das atas da Assembleia da FECOVAL, bem como pela gestão da comissão legislativa. Além disso, a comunicação com os senadores do país continuou.

O processo de certificação de avaliadores no México é baseado na acreditação, que é considerada de maior peso do que uma certificação puramente educacional. A FECOVAL promove esta acreditação através da formação como padrão de qualidade no sector da avaliação.

Com o compromisso de manter contato e compartilhar mais informações, encerramos esta entrevista.

CONVERSATÓRIO IBAPE

O IBAPE é uma das associações de avaliação mais importantes a nível internacional. Qual é a visão da atual Diretoria a curto e médio prazo?

O IBAPE Nacional sempre esteve presente em eventos internacionais de avaliação, participando ativamente em discussões, na elaboração de normas, e nas diretorias de entidades internacionais. Compartilhamos nosso conhecimento e experiências adquiridas em um país de dimensões continentais, bem como os trabalhos dos milhares de profissionais afiliados que atuam em todos os cantos do Brasil.

A atual diretoria tem intensificado os esforços para incentivar o compartilhamento de conhecimento, organizar eventos internacionais e promover a participação dos profissionais brasileiros em eventos globais. Além disso, estamos focados em divulgar nosso conteúdo técnico, disponível em nossa biblioteca virtual, acessível de qualquer parte do mundo, ampliando ainda mais nossas fronteiras. A biblioteca pode ser acessada aqui: <https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/>

Estamos também desenvolvendo eventos e parcerias com instituições que utilizam avaliações e perícias, visando resultados amplos para nossos associados e melhorias nos trabalhos entregues aos contratantes. Isso trará mais agilidade nas tomadas de decisão e evitará problemas como a insegurança jurídica decorrente de trabalhos realizados de forma incorreta.

Quais mudanças significativas têm sido observadas para o profissional da engenharia de avaliações nos últimos anos e quais são os principais desafios enfrentados por eles hoje em dia?

As mudanças mais significativas incluem a crescente necessidade de trabalhos tecnicamente fundamentados, precisos e ágeis por parte dos contratantes. Precisamos aproveitar e utilizar adequadamente as novas tecnologias disponíveis para os profissionais. Estar preparado para essas inovações científicas e tecnológicas é essencial, valorizando os bons profissionais que constantemente se atualizam e desenvolvem a engenharia de avaliações no Brasil.

No Brasil, destacamos a etapa da vistoria como um



dos momentos mais importantes no desenvolvimento do trabalho de avaliação, sendo crucial para o correto desenvolvimento técnico dos trabalhos de avaliação. Nesse momento, o profissional aplica seu conhecimento para captar todas as informações e verificar a documentação apresentada, garantindo posteriormente a precisão e a fundamentação dos dados coletados. Esta etapa é indispensável para a realização da avaliação e é onde a tecnologia não substitui a experiência e o conhecimento do profissional. Os contratantes valorizam cada vez mais os profissionais qualificados e capacitados para atuar no mercado de avaliações. O Programa de Certificação Profissional em Engenharia de Avaliações, no qual o IBAPE Nacional é pioneiro, é o melhor caminho para comprovar a competência dos profissionais nesse nicho de mercado.

O Brasil e o IBAPE têm demonstrado um percurso estruturado na formação de avaliadores. **Como você percebe que essa formação é vista no mercado (público e privado) como garantia de um trabalho melhor?**

O IBAPE Nacional apoia e divulga cada vez mais os eventos de suas regionais e as iniciativas de seus associados, incentivando e promovendo encontros, debates, elaboração de normas e boletins técnicos, além de cursos de aperfeiçoamento, pós-graduação, mestrado e doutorado. A divulgação dos trabalhos realizados pelos profissionais do IBAPE é constante, contribuindo para a visibilidade e reconhecimento no mercado.

Essa formação estruturada é vista no mercado como uma garantia de trabalho de alta qualidade. Através da formação contínua com os cursos de excelência que promovemos e da certificação oferecida pelo IBAPE, os profissionais de avaliações são capacitados para atender às demandas e exigências do mercado, tanto público quanto privado.

Como está o interesse dos novos profissionais em trabalharem com avaliação de bens no Brasil? É uma profissão que desperta interesse na juventude que está iniciando sua contribuição profissional no país?

O interesse dos novos profissionais em trabalhar com avaliações de bens no Brasil está crescendo. Cada vez mais jovens procuram o IBAPE para se associar, reconhecendo-o como o local ideal para adquirir conhecimento nesse segmento de mercado.

A Diretoria do IBAPE realiza levantamentos constantes para conhecer melhor nosso público, tanto associados quanto não associados, visando o aperfeiçoamento da engenharia de avaliações e atração de novos profissionais. Especialmente, estamos focados em trazer jovens que estão iniciando no mercado para que conheçam as atividades do IBAPE e participem do compartilhamento de experiências, considerado uma das funções mais nobres e importantes do IBAPE Nacional..

Muito grato pela entrevista e fico a disposição para qualquer necessidade de ajustes ou esclarecimentos. Forte abraço,

Luciano Ventura
Presidente do IBAPE Nacional

VALUAÇÃO E INDICADORES ECONÔMICOS RELACIONADOS

A valuação é um processo crítico no mundo financeiro e de negócios. Refere-se à determinação do valor de um ativo, seja uma empresa, propriedade, título ou qualquer outro tipo de investimento. Este processo é essencial para a tomada de decisões informadas em investimentos, aquisições, financiamento e na gestão de portfólios. Para realizar uma valuação precisa, são utilizados diversos indicadores econômicos que fornecem uma visão do contexto macroeconômico e das condições de mercado.

Tipos de Valuação

Valuação de Empresas: Determina o valor de uma empresa como um todo, sendo frequentemente utilizada em fusões e aquisições, emissões de ações e análises financeiras.

Valuação de Imóveis: Envolve a estimativa do valor de bens imóveis, crucial para transações imobiliárias, empréstimos hipotecários e gestão de ativos.

Valuação de Instrumentos Financeiros: Enfoca a valoração de ações, títulos, derivativos e outros valores mobiliários, essencial para investimento e gestão de riscos.

Indicadores Econômicos Chaves Relacionados à Profissão

Produto Interno Bruto (PIB): O PIB é uma medida do valor total de todos os bens e serviços produzidos em um país durante um período específico. É um indicador crucial para avaliar a saúde econômica de um país e sua taxa de crescimento. Um PIB em crescimento geralmente indica uma economia saudável, o que pode influenciar positivamente a valuação de empresas e propriedades.

Taxa de Inflação: A inflação mede o aumento generalizado dos preços de bens e serviços. Uma inflação moderada é normal, mas uma inflação alta pode corroer o valor do dinheiro e afetar negativamente a valuação de ativos. A inflação pode influenciar as taxas de juros, que, por sua vez, afetam os custos de financiamento e os retornos esperados dos investimentos.

Taxa de Desemprego: A taxa de desemprego indica a porcentagem da força de trabalho que está desempregada, mas busca ativamente emprego. Uma taxa de desemprego baixa geralmente sugere uma economia forte, o que pode impulsionar a demanda por bens e serviços, e, portanto, aumentar o valor das empresas e propriedades.

Taxas de Juros: As taxas de juros, fixadas pelo banco central de um país, são fundamentais para a valuação. Taxas de juros baixas podem reduzir os custos de financiamento, aumentando o valor presente dos fluxos de caixa futuros de uma empresa. Por outro lado, taxas de juros altas podem tornar os investimentos menos atraentes devido aos maiores custos de endividamento.

Índice de Preços ao Consumidor (IPC): O IPC mede as mudanças no preço de uma cesta representativa de bens e serviços de consumo. É um indicador chave da inflação e do custo de vida. Um IPC em aumento pode indicar pressões inflacionárias, o que pode afetar a valuação de ativos ao ajustar as expectativas de rentabilidade futura.



Índice de Produção Industrial: Este índice mede a produção das indústrias de manufatura, mineração e serviços públicos. Um aumento nesse índice geralmente sugere uma economia em expansão, o que pode melhorar as perspectivas de crescimento para as empresas e, conseqüentemente, aumentar sua valuação.

Balança Comercial: A balança comercial reflete a diferença entre as exportações e importações de um país. Um superávit comercial (mais exportações do que importações) pode indicar uma economia competitiva e saudável, o que pode influenciar positivamente a valuação de empresas orientadas para exportação.

Integração de Indicadores na Valuação

Para uma valuação precisa, é crucial integrar esses indicadores econômicos na análise financeira. Os métodos de valuação mais comuns incluem:

Desconto de Fluxos de Caixa (DFC): Este método envolve projetar os fluxos de caixa futuros e descontá-los ao valor presente utilizando uma taxa de desconto que reflita o custo de capital e os riscos associados. Os indicadores econômicos, como as taxas de juros e o PIB, desempenham um papel chave na determinação da taxa de desconto e das projeções de crescimento.

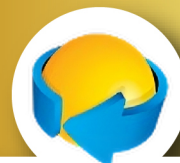
Múltiplos de Mercado: Esta abordagem compara a empresa ou ativo com outros semelhantes no mercado utilizando múltiplos financeiros, como o preço/lucro (P/L) ou o valor da empresa/EBITDA (VE/EBITDA). Os indicadores econômicos podem influenciar esses múltiplos ao afetar as expectativas de desempenho e crescimento do mercado.

Valor de Liquidação: Este método estima o valor dos ativos individuais de uma empresa caso fossem vendidos separadamente. Os indicadores econômicos, como a taxa de desemprego e a inflação, podem afetar o valor de mercado desses ativos.

Em conclusão, a valuação é uma disciplina complexa que requer uma compreensão profunda de diversos fatores econômicos. Os indicadores econômicos fornecem uma base sólida para avaliar o contexto macroeconômico e as condições de mercado, o que é essencial para realizar valuações precisas e fundamentadas. Integrar esses indicadores no processo de valuação ajuda avaliadores e investidores a tomar decisões informadas, maximizando o valor e minimizando os riscos associados aos seus investimentos.

PATROCINADORES

OURO



Geoterra

Regional de Avalúos S.A. de C.V.



Vadi

Valuación Digital.com



Arenas&Cayo

Is The Appraisal Company



VALOR

Valuación Organizada S.A. de C.V.

PRATA



BRONZE

