

RICS Américas

Presentadores :

- *Matthew Bruck (Managing Director, RICS Americas)*
- *George Gonzalez (Associate, RICS Americas)*



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

Agenda

- Introducción de RICS
- Consejo Rector de la Facultad de Valoración
- El Libro Rojo
- Importancia de las Normas de Valoración Global
- Como hacerse un miembro de RICS



RICS: The Royal Institution of Chartered Surveyors

- RICS es la única organización internacional que representa el mundo de la construcción y de la propiedad inmobiliaria
- La única que ofrece una cualificación profesional reconocida en todo el mundo
- Una organización sin ánimo de lucro
- The Royal Charter : una forma de auto-regulación
- Un líder mundial de formación y ética profesional



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

El papel principal de RICS

- Calificaciones para profesionales en bienes raíces, en la construcción y en áreas relacionadas
- Normas para la excelencia y la integridad profesional
- Regulación de los miembros
- Consejo imparcial al gobierno y al público
- Investigación y análisis
- Red de contactos a nivel mundial



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

RICS Mundial

- Mas de 140,000 miembros de RICS en 120 países
- Sede principal en Londres
- Sedes regionales en Bruselas, Hong Kong, Nueva York, Nueva Delhi y Sydney
- 41 Asociaciones nacionales en el mundo
- Mas de 400 cursos acreditados
- 35,000 estudiantes miembros de RICS
- 500 publicaciones
- 17 Facultades (Disciplinas Profesionales)



A pesar de la desaceleración económica, el número de nuestros miembros sigue creciendo...

Todos los miembros de RICS (incluye a estudiantes, candidatos y Afiliados) Julio 31, 2009

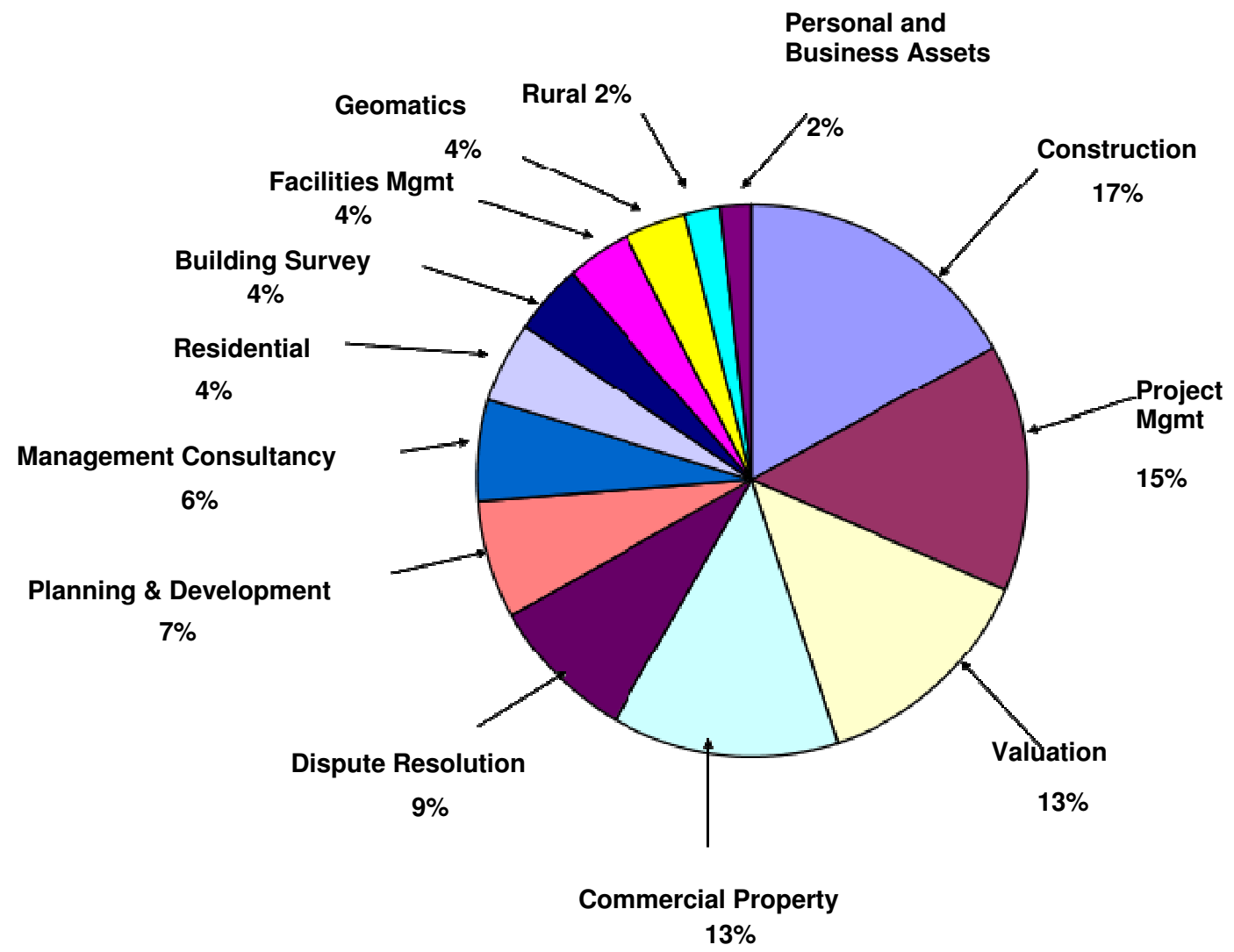


1. Europa (no incluye el Reino Unido) **10,652**
 2. Asia **13,928**
 3. África **4,402**
 4. Oriente Medio **2,153**
 5. **Américas** **3,381**
 6. Oceanía (Australia, NZ) **6,053**
 7. Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte **118,974**
- Total: 159,543 miembros**
146 países

Oficinas en 40 países incluyendo aberturas en nuevos mercados como India, China, Escandinavia ...



Nuestros miembros trabajan en muchas disciplinas de propiedad ...





RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

RICS Americas

- Sede en Nueva York
- 2,200 miembros de numero (MRICS/FRICS)
- Mas de 1,000 estudiantes/candidatos
- Acreditados programas académicos que incluyen cursos de bienes raíces en MIT, Columbia, Cornell, USC, Universidad de West Indies, Texas A & M



RICS En America Latina

- Parte de RICS en la Región de las Américas
- 30 miembros calificados; muchos estudiantes y aprendices
- Los miembros de América Latina tienen fuertes lazos con miembros y empresas en los Estados Unidos, el Reino Unido y España





RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

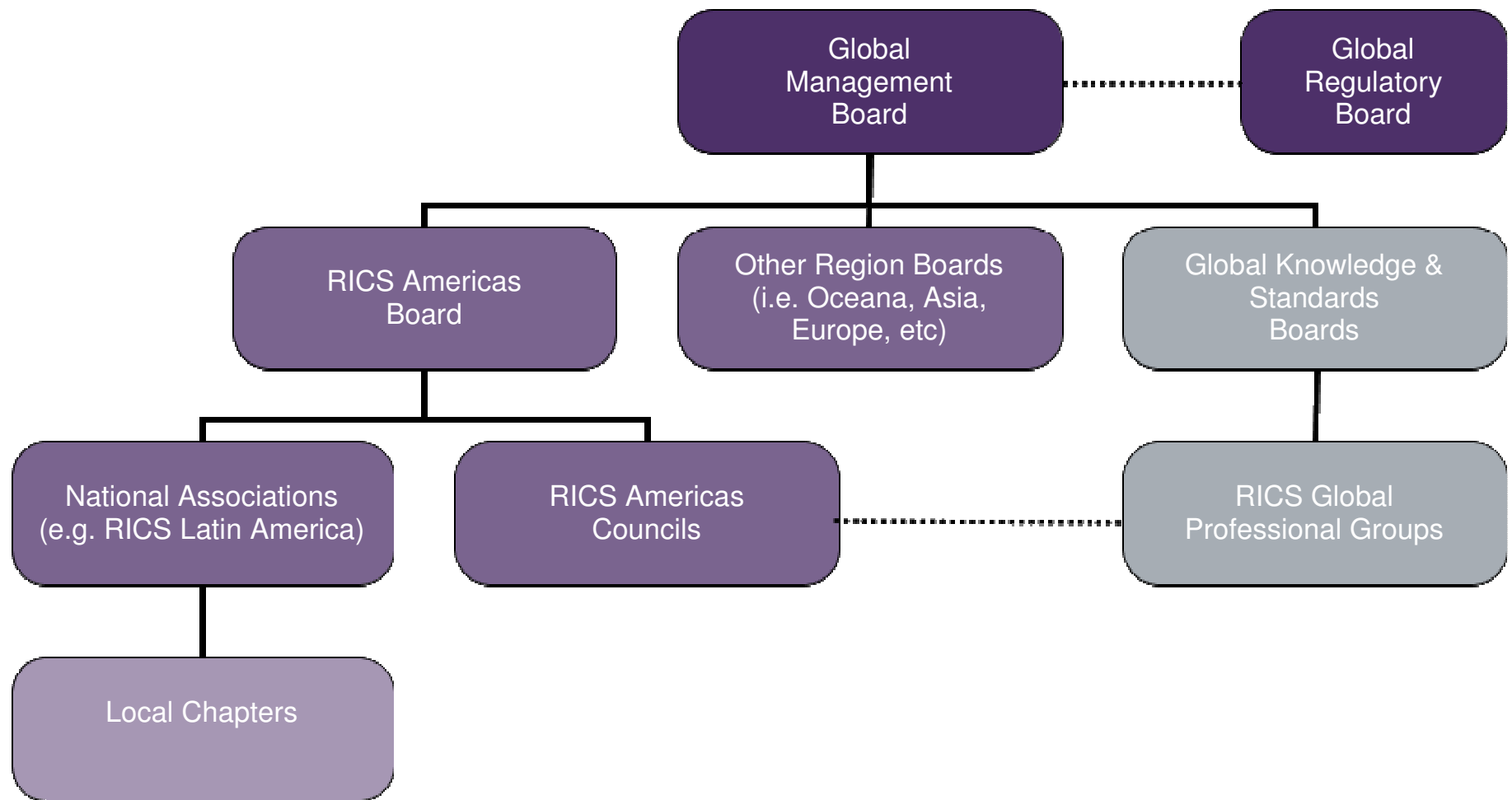
RICS en Español

- RICS funciona en 8 idiomas, incluido el español
- La Evaluación de Aptitud Profesional esta en español y se puede dar por medio de video conferencias
- El Libro Rojo de RICS (estándares de valoración) en español desde 2008
- Material en español disponible.

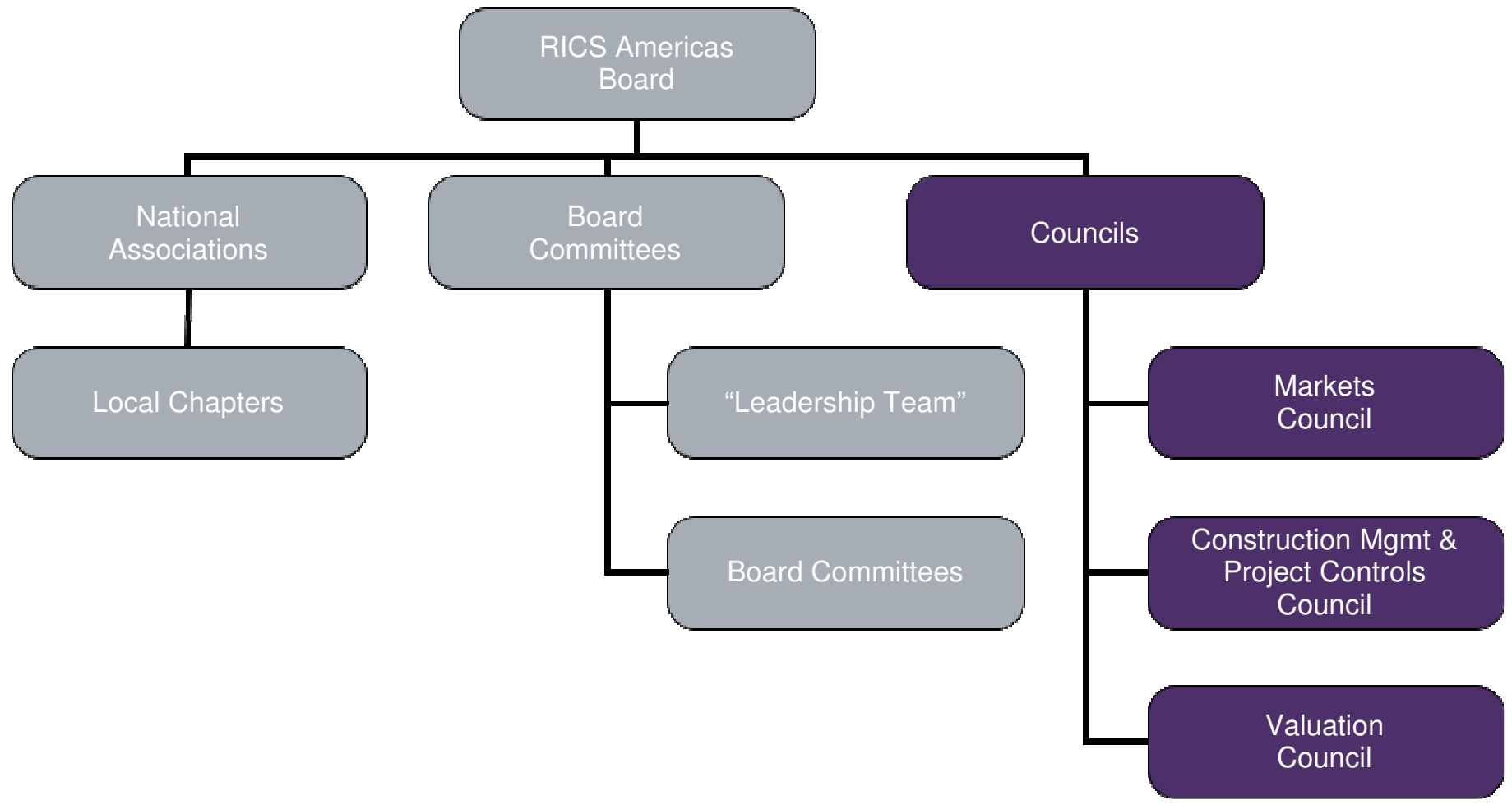




RICS es una organización mundial compleja.



Los comités del consejo unen miembros por sus disciplinas





RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

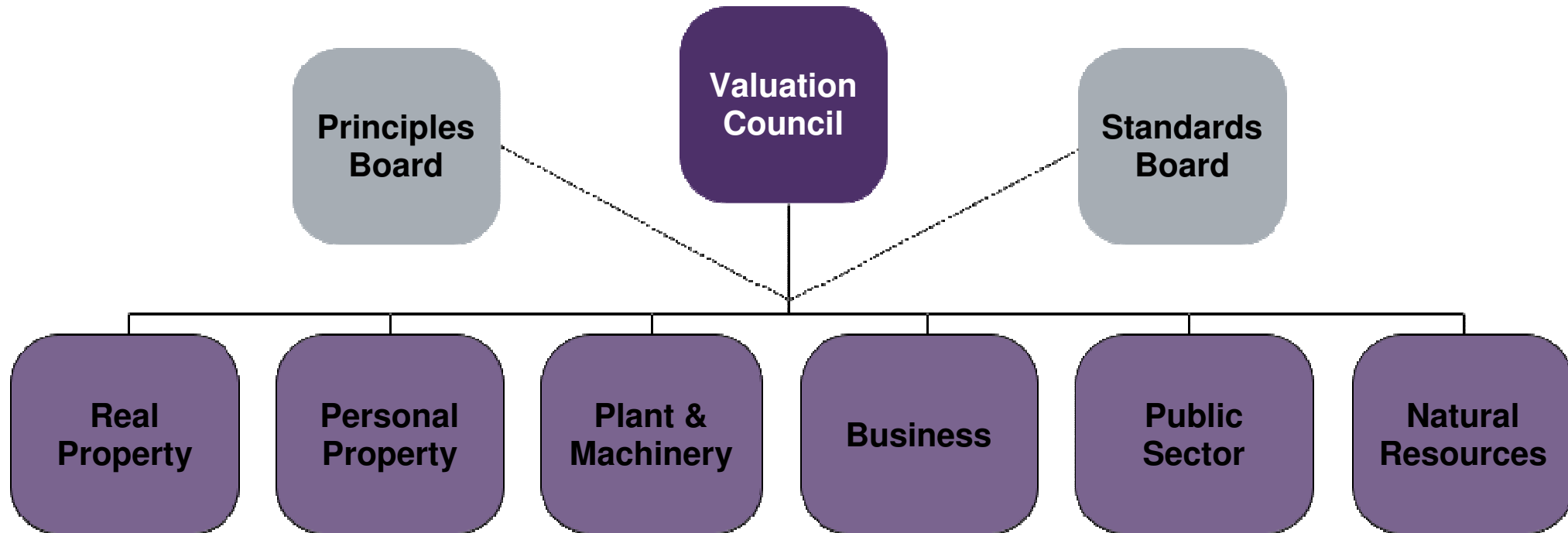
Americas

Los comités del consejo son fundamentales para nuestro pensamiento de Liderazgo

- Alrededor del mundo RICS asesora a gobiernos, corporaciones y al sector académico en los aspectos mas importantes del mercado inmobiliario y sus usuarios
- RICS apoya este mandato de interés publico a través de sus consejos; los cuales agrupan a los diversos miembros de RICS para debatir los temas y hacer recomendaciones de interés público



El Consejo Rector de la Facultad de Valoración representa a todas las disciplinas de valoración





Descripción general del consejo de valoración

- **Asociaciones**
 - La valoración profesional en las Américas es practicada por muchos profesionales, empresas, asociaciones, escuelas y el organismos gubernamentales
 - El Consejo Rector de la Facultad de Valoración se asocia activamente con otras empresas de valoración y organizaciones de normas alrededor del mundo
 - Los comités del consejo de valoración albergan varias disciplinas de valoración, lo cual nos pone a la par con nuestros socios a través de la profesión de valoración
- **Actividades Actuales:**
 - Promoción educativa en la costa oeste de los Estados Unidos
 - El libro rojo de USA



Objetivos del Consejo Rector de la Facultad de Valoración

- Servir al público y a clientes valiosos a través de la representación y coordinación de las disciplinas de valoración y posicionamiento de sus funciones y servicios
- Proporcionar liderazgo y una voz pública unificada en respuesta a los problemas de valoración importantes
- Educar a profesionales y futuros profesionales en las normas y mejores prácticas técnicas, utilizando programas establecidos de acreditación y ampliando los recursos académicos
- Desarrollar y reforzar la lealtad de los miembros a los principios de valoración y normas a través de una atenta revisión y una educación continua
- Proporcionar y desarrollar mejores estrategias para el desarrollo empresarial y la creación de redes de negocios para sus miembros
- Promover una colaboración coordinada entre grupos de la industria de valoración



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

RICS normas de valoración están escritas en nuestro Libro Rojo

- El Libro Rojo de RICS (RICS Appraisal and Valuation Standards) contiene reglas obligatorias, consejos acerca de la buena práctica y comentarios para todos los miembros de la RICS que realicen valoraciones de activos
- Fue publicado por primera vez en 1980 y desde entonces ha sido actualizado en numerosas ocasiones
- Los cambios son aprobados por el Consejo Rector de la Facultad de Valoración y se procede después a la realización de los cambios en el Libro





Los estándares del Libro Rojo se dividen en dos partes

- La primera contiene las reglas y consejos que se aplican a los miembros de RICS en cualquier lugar del mundo y es consistente con las reglas del International Valuation Standards Committee
 - Las Directrices de Buena Praxis (DP) y las Notas Orientativas (NO) se aplican a todas las valoraciones hechas por miembros de RICS en cualquier parte del mundo
 - Los informes de valoración discuten los métodos de valoración y todo lo relacionado con diferentes tipos de propiedades.
 - RICS ha adoptado Normas internacionales de valoración con ciertos mandatos obligatorios para los miembros de RICS.
 - Los miembros siempre deben cumplir las normas locales si estas contradicen el libro rojo o el IVS.
- La segunda contiene material que se aplica específicamente a un país. En estos momentos esta parte tan sólo cubre el Reino Unido y la República de Irlanda, no obstante gradualmente irán apareciendo estándares que se aplican a otros mercados
 - RICS ha aconsejado a muchas entidades del gobierno en normas locales de evaluación



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

RICS apoya normas de Valoración coherentes

- Normas para establecer una base común de comparación
- Normas escritas para educar al público acerca de lo que un valorador está obligado a hacer cuando realiza un trabajo
- Facilitar una ejecución uniforme
- El bienestar económico de la sociedad se fortalece a través de la disponibilidad de una base de referencia uniforme, públicamente divulgada y aceptada para la ejecución ética y competente de los servicios que forman parte de la práctica profesional de valoración



Las normas de los valoradores deben ser internacionales

Los mercados lo exigen:

- Cada vez mas compañías y mercados operan a un nivel mundial
- Inversores exigen una perspectiva mundial
- Demasiados normas son confusas e ineficientes
- Normas uniformes aumenta la exactitud y confianza en la información financiera

El futuro de la profesión depende en normas internacionales:

- La mayoría de los países el mundo ya han acordado aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC o NIFF)
- Si los valoradores no adoptan normas mundiales, las impondrán los contables.



Porque son importantes Normas fiables de Valoración para la salud financiera mundial?

- El uso errado de valoraciones (incluyendo los métodos alternativos de valoración) contribuyo al auge y fracaso de la economía mundial
- Muchos valoradores están asignando indebidamente el valor justo del mercado a los activos inmobiliarios durante el periodo de recuperación
 - Los bancos hacen menos prestamos a los promotores inmobiliarios.
 - Estancamiento del numero de transacciones y falta de liquidez en el mercado.



La premisa de cada evaluación es "valor de mercado."*

- El Libro Rojo de RICS define el valor de mercado de la siguiente manera: La cantidad estimada que una propiedad debe de intercambiar en la fecha de la valuación entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto en la transacción de la longitud de un brazo después de la comercialización apropiada en donde los participantes actúan bien informados, prudentes, y sin obligación
- La Reserva Federal de los EE.UU. define los siguientes supuestos para el valor de mercado:
 - Precio más probable
 - Los mercados son competitivos y abiertos
 - El comprador y el vendedor actúan con prudencia y buena información
 - El precio no esta afectado por el estímulo indebido

Expertos de valoración pueden referirse a "valor justo de mercado" como el estándar, pero los conceptos son esencialmente los mismos



Como deben los valoradores determinar el valor de mercado

- El objetivo es utilizar el precio y cualquier otra información para establecer una opinión profesional del valor
- El precio puede ser importante o puede ser engañoso
- El valor de mercado requiere prudencia, conocimiento y ausencia de coacción
- Ventas de coacción en épocas de crisis económica tiende a llevar los precios por debajo del valor de mercado razonable
- Lo contrario puede ocurrir en el auge del mercado
- Los valoradores son periodistas investigativos – deben ir a los hechos que hay detrás de los “eventos”.



Miembros de RICS

4 tipos de miembros :

- Estudiantes de un curso acreditado
 - Student Member
- Registrados para el APC (Evaluación de Aptitud Profesional)
 - Trainee Member
- Después de superar la entrevista final del ACP
 - Associate Member (AssocRICS) or Professional Member (MRICS)
- Con experiencia reconocida
 - Fellow (FRICS)



Ventajas de ser un chartered surveyor

Usted es la opción preferida de los clientes :

- El alto nivel de la cualificación RICS (sea MRICS o FRICS)
- Clientes y consumidores exigen un comportamiento ético, transparente, fiable y profesional
- RICS es una entidad auto-reguladora para asegurar que sus miembros tienen estos altos estándares ante el cliente y la sociedad en general
- Los clientes son globales, RICS cruza las fronteras, garantizando la calidad de sus miembros



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

Beneficios de membresía

Beneficios para usted como un estudiante o candidato:

- Acceso a la zona “members-only” en www.rics.org
- La biblioteca RICS: préstamo de libros y e-libros; servicio de asistencia (consejo y información técnica gratuita); acceso a informes y artículos de investigación (todo en www.rics.org/library)
- Precios especiales en libros publicados por RICS en RICS Books: www.ricsbooks.org
- Reducción en precios para los mayores eventos mundiales
- Apoyo de la Asociación Nacional
- Y también: Seminarios, Conferencias y Contactos



La base de la pertenencia: la competencia profesional

1. Competencias obligatorias

- comunes a todos los profesionales
- competencias genéricas, como la ética, atención al cliente, comunicación, planificación empresarial, y el trabajo en equipo

2. Competencias básicas

- Esencial para todos los practicantes en sus disciplinas
- Por ejemplo, los tasadores de bienes inmuebles necesitan competencias de la valoración, la inspección y medición

3. Competencias opcionales

- Estos varían entre diferentes personas o funciones de trabajo - es decir, la adaptación de las competencias a cada persona



Los Chartered Surveyors adhieren a un estricto código de ética en su práctica profesional

1. Actúan con integridad
2. Son honestos
3. Son abiertos y transparentes en sus negocios
4. Son responsables por sus acciones
5. Conocen sus límites y actúan dentro de ellos
6. Son siempre objetivo
7. Nunca discriminan contra otras personas
8. Son un buen ejemplo
9. Son fieles a sus principios
10. Obedecen la legislación y reglamentación relevante
11. Evitan los conflictos de interés
12. Respetan la confidencialidad



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

Americas

Para obtener más información ...



Llame! +1 212 847 7400
Email! ricsamericas@rics.org