

# Conocimiento del mercado inmobiliario y explotación de datos en usos catastrales

XVI Simposio y XI Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica



Ms. Ing. Teodosio Cayo Araya  
Presidente UPAV

miércoles, 29 de octubre de 2025

## Temáticas

- Integración entre catastro y mercado inmobiliario
- IA como puente entre información técnica y decisiones territoriales
- Diversidad de sistemas, con desafíos comunes para Iberoamérica





## UPAV: Red Panamericana de Conocimiento

- Más de 25.000 tasadores (Valuadores) son parte de nuestras Asociaciones Gremiales
- Todos nuestros profesionales, recogen diariamente datos de mercado inmobiliario.
- Podemos ser el nexo entre catastro, valuación y economía territorial





## Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, UPAV



Tenemos 75 años, representamos a 18 países de Iberoamérica,  
con más de 20 organizaciones de valuación



## Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, UPAV



Representamos una oportunidad cierta para el conocimiento del mercado inmobiliario y la exploración de datos que diariamente nuestros asociados entregan a distintos mandantes



INSTITUTO  
CATASTRAL  
DE LIMA



LIMA'25

### **UPAV NU 01 (2022)**

Sobre valuación de inmuebles a efectos de garantía en el ámbito de las instituciones de crédito

### **UPAV NU 02 (2023)**

Sobre valuación de inmuebles a efectos de seguros

### **UPAV NU 03 (2025) \***

Valoración de activos ambientales





# IVSC

UPAV es parte del IVS, donde se define el marco internacional de valoración, estableciendo los principios, enfoques y métodos de valoración

INTERNATIONAL VALUATION  
STANDARDS COUNCIL  
[www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)



INSTITUTO  
CATASTRAL  
DE LIMA



LIMA'25

... nos une el Valor



## Catastro y Data

- Transición hacia catastros inteligentes y dinámicos.
- Incorporación de IA, big data y analítica avanzada.
- Fuentes confiables y actualizadas sobre valores y usos del suelo



## El Mercado Inmobiliario como Fuente de Conocimiento

- Cada transacción inmobiliaria genera información valiosa.
- Aporta una dimensión económica al catastro físico-jurídico.
- Desafío: convertir los datos en insumos para políticas públicas.



## Potencial de los Datos de Valuación

- Tasaciones bancarias, fiscales y judiciales generan bases estructuradas
- Georreferenciación, series temporales y variables urbanas
- Insumos para modelos predictivos e índices territoriales



## Integración Catastro-Valuación

AGILE

- Casos exitosos en la región
- Los datos de valuadores mejoran la precisión catastral
- Uso combinado con IA para proyecciones de valor



## La Inteligencia Artificial como Catalizador

- Procesamiento masivo de datos inmobiliarios.
- Modelos automatizados (AVM) aplicados a catastros.
- Predicción de tendencias urbanas y riesgo territorial.







## UPAV, puede ser un aporte a la data y sistemas

- Plataforma Panamericana de Datos Valuatorios interoperable.
- Estándares comunes a través de las IVS, UPAV-NU y otras
- Integración con universidades, gobiernos y sector financiero





## Impacto Esperado

- Transparencia y equidad tributaria.
- Reducción de brechas de información pública.
- Fortalecimiento del mercado y la planificación sostenible





## Conclusión

- “Conectando datos y conocimiento, transformamos territorios.”
- La UPAV es una alianza regional de inteligencia técnica y humana,
- preparada para aportar al catastro moderno que Iberoamérica necesita



Tenemos un gran desafío para hoy,  
pero sobre todo para el futuro de la Valuación





# Conocimiento del mercado inmobiliario y explotación de datos en usos catastrales

XVI Simposio y XI Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica



Ms. Ing. Teodosio Cayo Araya  
Presidente UPAV

miércoles, 29 de octubre de 2025

Muchas gracias





**Ms. Ing. Teodosio Cayo Araya**  
Av. El Bosque Norte 0123, Piso 2  
Las Condes, Santiago de Chile  
[contacto@teodosiocayo.cl](mailto:contacto@teodosiocayo.cl)  
T: +56 22 656 7200

