



Informe de vigilancia competitiva y análisis temático para el proceso de renovación de registro calificado para la Especialización en Avalúos de la Universidad Santo Tomás, seccional Bucaramanga



Unidad de Bibliometría, CRAI USTA Bucaramanga
Universidad Santo Tomás, seccional Bucaramanga

Fray Óscar Eduardo GUAYÁN PERDOMO, O.P.

Rector Seccional

Fray Mauricio GALEANO ROJAS, O.P.

Vicerrector Académico

Directivos

Fray Luis Eduardo PÉREZ SÁNCHEZ, O.P.

Vicerrector Administrativo – Financiero

Ab. Juan Pablo LEAL RICO

Secretario General

**Centro de Recursos para el
Aprendizaje y la
Investigación**

Fray Guillermo L. VILLA HINCAPIÉ, O.P.

Director General

Unidad de Posgrados

Diana Carolina PÁEZ ARDILA

Directora Unidad de Posgrados

Facultad de Arquitectura

David Ernesto GÓMEZ CONTRERAS

Coordinador Posgrados Facultad de Arquitectura

Sergio Alberto TAPIAS URIBE

Decano Facultad de Arquitectura

Elaborado por

Sergio Alejandro IDÁRRAGA ORTIZ, Bibliotecólogo, Profesional de soporte, Unidad de Bibliometría, Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación - CRAI

<https://orcid.org/0000-0002-2551-0766>

Viviana Marcela VARGAS LEAL, Bibliotecóloga, Magister en e-Learning, Directora Técnica, Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación - CRAI

<https://orcid.org/0000-0001-6241-3239>

Contenido

1.	Introducción	6
2.	Metodología.....	8
3.	Resultados.....	8
3.1	Oferta académica en nivel de especialización relacionada con especializaciones en avalúos.....	8
3.2	Ranking de posgrados Sapiens 2022-2.....	9
3.3	Capacidades nacionales de investigación en avalúos	10
3.4	Estadísticas de inscripción, admisión, matrícula general, matrícula para primer semestre y graduación	11
3.5	Índices de empleabilidad	16
4.	Tendencias en avalúos.....	16
5.	Conclusión General	19
5.1	Actualización del plan de estudios.....	19
5.2	Fortalecimiento del cuerpo docente	19
5.3	Desarrollo de vínculos con el sector empresarial	19
	Referencias.....	21

Lista de tablas

Tabla 1. <i>Programas académicos de nivel Especialización asociados a avalúos.</i>	8
Tabla 2. <i>Ranking POST-Sapiens programas de especialización en avalúos.</i>	10
Tabla 3. <i>Grupos de investigación registrados en la plataforma Scienti (GrupLac) de Minciencias relacionados con avalúos.</i>	10
Tabla 4. <i>Inscritos en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.</i>	12
Tabla 5. <i>Admitidos en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.</i>	12
Tabla 6. <i>Matriculados en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.</i>	13
Tabla 7. <i>Matriculados en 1er semestre de programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.</i>	14
Tabla 8. <i>Graduados en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.</i>	14
Tabla 9. <i>IBC estimado y tasa de cotizantes por programas de recién egresados.</i>	16
Tabla 10. <i>IBC estimado y tasa de cotizantes por programas*.</i>	16

Lista de figuras

Figura 1. *Estadísticas generales de inscripción, admisión, matrícula general, matrícula para primer semestre y graduación en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos..... 11*

Informe de vigilancia competitiva y análisis temático para el proceso de renovación de registro calificado para la Especialización en Avalúos de la Universidad Santo Tomás, seccional Bucaramanga

Sergio Alejandro Idárraga-Ortiz¹

Viviana Marcela Vargas Leal²

1. Introducción

La Universidad Santo Tomás, como parte del proceso de solicitud de Renovación del Registro Calificado para la Especialización en Avalúos, un programa académico de posgrado que responde a las necesidades actuales del sector inmobiliario y financiero, tanto a nivel regional como nacional presenta en este documento un resultado de vigilancia competitiva y temático.

La Especialización en Avalúos se caracteriza por su enfoque innovador y actualizado, con un plan de estudios diseñado para formar profesionales altamente competentes en la valuación de bienes muebles e inmuebles, tanto tangibles como intangibles. El programa se destaca por sus cinco factores diferenciadores:

1. Pertinencia y respuesta a las necesidades del contexto: La Especialización en Avalúos responde a las tendencias del mercado laboral y las problemáticas específicas de la región nororiental del país, siendo el único programa de este tipo en este territorio.
2. Cuerpo docente de alto nivel: El programa cuenta con un equipo de docentes altamente calificados y con amplia experiencia en el campo de la valuación, quienes garantizan una formación integral y de calidad a los estudiantes.
3. Metodología innovadora: La Especialización en Avalúos incorpora metodologías activas y participativas, como las salidas de campo, que permiten a los estudiantes aplicar sus conocimientos en situaciones reales y desarrollar habilidades prácticas.
4. Uso de las TIC: El programa incorpora el uso de herramientas informáticas y de comunicación (TIC) como parte fundamental del proceso de aprendizaje, permitiendo a los estudiantes familiarizarse con las tecnologías más utilizadas en el sector.
5. Énfasis en la ética y la responsabilidad social: La Especialización en Avalúos forma profesionales íntegros y comprometidos con la ética y la responsabilidad social, capaces de aplicar sus conocimientos de manera responsable y sostenible.

De este modo, el perfil del aspirante a la Especialización en Avalúos es el de un profesional con conocimientos básicos en valuación inmobiliaria, habilidades en el manejo de software y programas de representación gráfica, y una actitud positiva, proactiva y colaborativa.

¹ Profesional en Ciencia de la Información y la Documentación, Bibliotecología y Archivística. Profesional de soporte, Unidad de Bibliometría, Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI-USTA), Universidad Santo Tomás, Bucaramanga, Colombia. E-mail: vigilanciatecnologicabibliotec@ustabuca.edu.co. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2551-0766>

² Bibliotecóloga, Magíster en E-Learning. Directora Técnica, Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI USTA), Universidad Santo Tomás, Bucaramanga, Colombia. E-mail: dibiblio@ustabuca.edu.co. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6241-3239>

Consecuentemente, el perfil de formación que este posgrado busca es desarrollar en los estudiantes competencias en valuación de bienes muebles e inmuebles, conocimientos en economía y finanzas, marco legal de los avalúos y del urbanismo, y sistemas de información geográfica.

De modo que, el especialista en avalúos de la Universidad Santo Tomás sea un profesional altamente competente en valuación, capaz de asesorar procesos de valuación de proyectos, actuar como consultor, docente e investigador, y desempeñarse como funcionario o director de procesos de valuación financiera y económica.

Es así como este es un programa de alta calidad que ofrece a los estudiantes una formación integral y actualizada en el campo de la valuación. El programa está comprometido con la formación de profesionales competentes, éticos y responsables, capaces de contribuir al desarrollo del sector inmobiliario y financiero del país.

En este documento se presenta un análisis detallado de la oferta académica local, regional y nacional de programas similares, así como de los indicadores académicos del programa. Además, se realiza un análisis de las necesidades de la región y del país en cuanto a profesionales especializados en avalúos, y se describe cómo la propuesta curricular del programa puede adaptarse a las tendencias del campo.

Con el objetivo de respaldar la acreditación del programa de Especialización en Avalúos de la Universidad Santo Tomás, seccional Bucaramanga, se realizó un análisis de las tendencias y oportunidades en el campo de los avalúos, se aplicaron los conceptos de vigilancia tecnológica e inteligencia competitiva. Estos conceptos, cada vez más relevantes en la toma de decisiones organizacionales, permiten comprender el entorno competitivo y tomar decisiones informadas.

La Norma Española UNE 166066 (2018) define la inteligencia competitiva como el "proceso ético y sistemático de recolección y análisis de información acerca del ambiente de negocios, de los competidores y de la propia organización, y comunicación de su significado e implicaciones destinada a la toma de decisiones".

La vigilancia tecnológica y la inteligencia competitiva se integran como herramientas fundamentales del sistema de gestión I+D+i. Estas herramientas facilitan la obtención de información científica y técnica relevante para la organización, relacionándola con su entorno y apoyando la toma de decisiones estratégicas. La metodología propuesta por la norma mencionada es aplicable a cualquier tipo de organización, independientemente de su actividad económica, tamaño o ubicación geográfica.

La vigilancia tecnológica y la inteligencia competitiva ofrecen diversos beneficios para las organizaciones, entre los que destacan:

- **Mejora en la toma de decisiones:** Proporcionan información valiosa para la toma de decisiones estratégicas y empresariales.
- **Monitoreo de la competencia:** Permiten rastrear las actividades y avances de los competidores, permitiendo a las empresas tomar medidas preventivas o reaccionar a tiempo ante sus movimientos.
- **Identificación de nuevas oportunidades:** La vigilancia tecnológica facilita la detección de nuevas oportunidades de mercado y tecnológicas antes que la competencia.

- **Mejora de la innovación:** Al estar al día con las tendencias tecnológicas y las mejores prácticas, las empresas pueden mejorar sus procesos y productos, y aumentar su capacidad de innovación.
- **Ventaja competitiva:** Un mejor conocimiento del entorno y de la competencia permite a las empresas desarrollar ventajas competitivas sólidas y duraderas.

En este informe se presentan los hallazgos más relevantes y proporcionando una visión integral en el campo de los avalúos. La información obtenida respalda la importancia de este programa de especialización en la Universidad Santo Tomás, seccional Bucaramanga.

2. Metodología

Para establecer la oferta académica a nivel nacional e internacional, capacidades nacionales e institucionales en cuanto a grupos de investigación y sus respectivas líneas de conocimiento, se realizó la consulta de información en las siguientes páginas especializadas:

- SNIES (Ministerio de Educación Nacional, 2024a)
- Ranking POST-Sapiens (Sapiens Research, 2024)
- Plataforma Scienti (Ministerio de Ciencia Tecnología e Innovación, 2024b)
- Observatorio Laboral para la Educación (Ministerio de Educación Nacional, 2024b)
- Plataformas especializadas

3. Resultados

3.1 Oferta académica en nivel de especialización relacionada con especializaciones en avalúos.

Para identificar programas académicos relacionados con la valuación, se realizó una consulta en el Sistema Nacional de Información para la Educación Superior (SNIES) de Colombia. La búsqueda se enfocó en programas activos por territorio, obteniendo los siguientes resultados:

Tabla 1. Programas académicos de nivel Especialización asociados a avalúos.

Oferta académica	Modalidad	Total
Departamento/IES/Programa Académico	Presencial	general
Bogotá D.C.	4	4
CORPORACIÓN ESCUELA DE ARTES Y LETRAS	1	1
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS	1	1
UNIVERSIDAD DISTRITAL-FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	1	1
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS	1	1
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS	1	1
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS	1	1
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA	1	1
ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PROPIEDAD INTELECTUAL	1	1
Santander	1	1
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS	1	1

ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS	1	1
Antioquia	2	2
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	1	1
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN INMOBILIARIA	1	1
FUNDACIÓN UNIVERSITARIA ESUMER	1	1
ESPECIALIZACIÓN EN VALORACIÓN INMOBILIARIA	1	1
Valle del Cauca	1	1
UNIVERSIDAD DEL VALLE	1	1
ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO	1	1
Caldas	1	1
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES	1	1
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS DEL TERRITORIO Y VALUACIÓN INMOBILIARIA	1	1
Total general	9	9

Teniendo en cuenta que en Bogotá se concentra la mayor oferta con 4 programas, mientras que en Antioquia hay 2 y otros departamentos como Santander, Valle del Cauca y Caldas cuentan con 1 programa se puede indicar que la oferta de programas de Especialización en Avalúos en Colombia es relativamente limitada, con solo 9 programas, todos ellos presenciales.

La Universidad Santo Tomás se destaca por ofrecer 2 programas de Especialización en Avalúos, uno en Bogotá D.C. y otro en Santander. De modo que, la seccional Bucaramanga no cuenta con competencia directa en el territorio para este programa académico particular.

3.2 Ranking de posgrados Sapiens 2022-2

El Ranking POST-Sapiens es un sistema de clasificación que identifica los programas de posgrado más destacados en Colombia, tomando en cuenta factores como la calidad, la experiencia y la investigación. Este ranking evalúa programas vigentes de especialización, maestría y doctorado que poseen un registro de alta calidad o calificado, otorgándoles una puntuación (AAA, AA o A). Adicionalmente, se tiene en cuenta la afiliación de la Institución de Educación Superior (IES) al Ranking U-Sapiens para asociarlos con el cuartil de investigación (Q1 a Q4), aunque también se incluyen programas de IES no clasificadas, identificados como SQ (sin cuartil).

Este ranking ofrece una guía completa para estudiantes y profesionales que están en busca de programas de posgrado de alta calidad en Colombia, facilitando una elección informada y alineada con sus metas académicas y profesionales. La metodología completa se puede consultar en el siguiente enlace: <https://www.srg.com.co/postsapiens/metodologia/>

Tabla 2. *Ranking POST-Sapiens programas de especialización en avalúos.*

Rk	Programa académico	Institución	Ciudad
AA	Especialización en avalúos	Universidad Distrital-Francisco José de Caldas	Bogotá, Bogotá
AA	Especialización en gestión territorial y avalúos	Universidad Santo Tomas	Bogotá, Bogotá
A	Especialización en avalúos	Universidad Santo Tomas	Bucaramanga, Santander
A	Especialización en avalúos	Corporación Escuela de Artes y Letras	Bogotá, Bogotá
A	Especialización en administración y desarrollo inmobiliario	Universidad del Valle	Cali, Valle del Cauca
A	Especialización en gerencia de proyectos del territorio y valuación inmobiliaria	Universidad Católica de Manizales	Manizales, Caldas
A	Especialización en valoración inmobiliaria	Universitaria Esumer	Medellín, Antioquia
A	Especialización en valuación de activos y propiedad intelectual	Universidad Externado de Colombia	Bogotá, Bogotá
	Especialización en gestión inmobiliaria	Universidad Nacional de Colombia	Medellín, Antioquia

Debido al nivel de especificidad de la especialización y su naturaleza multidisciplinar no se encuentran categorías en las cuáles se pueda identificar un ranking internacional, así que no se realiza la revisión de instituciones líderes para esta área a nivel global.

3.3 Capacidades nacionales de investigación en avalúos

Se consultó la base de datos de Scienti de Minciencias empleando como criterio de consulta el término avalúos en los campos nombre, productos y proyectos. Se identificaron 7 grupos de investigación, categorizados de acuerdo con la Convocatoria 894 de 2021.

Se identificaron 3 grupos en categoría B, 3 grupo de investigación en categoría en C y 1 grupo reconocido por Minciencias, tal como se presenta en la **Tabla 3**.

Tabla 3. *Grupos de investigación registrados en la plataforma Scienti (GrupLac) de Minciencias relacionados con avalúos.*

Cod grupo	Nombre grupo	Líder	Estado
COL0053231	ARQUITECTURA Y DISEÑO UCP	JORGE ENRIQUE OSORIO VELASQUEZ	CATEGORIA B
COL0030602	GEOMATICA	JOHAN ANDRES AVENDANO ARIAS	CATEGORIA B
COL0145665	GRUPO DE INVESTIGACION DE LA FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL- GIFIC	CARLOS EDUARDO TORRES ROMERO	CATEGORIA B
COL0048859	FINANZAS CUANTITATIVAS	RICARDO ALFREDO ROJAS MEDINA	CATEGORIA C
COL0023125	GRUPO DE INVESTIGACION DE RIESGOS FINANCIEROS Y METODOS DE VALORACION DE EMPRESAS (RISVAL)	JULIO ALEJANDRO SARMIENTO SABOGAL	CATEGORIA C
COL0117089	PATRIMONIO CONSTRUIDO: TEXTO Y CONTEXTO GAUDES (GRUPO DE ESTUDIOS EN	FLORINDA SANCHEZ MORENO	CATEGORIA C
COL0058129	ASENTAMIENTOS URBANOS Y DESARROLLO SOSTENIBLE)	HOWARD DE JESUS VILLARREAL MOLINA	GRUPO RECONOCIDO

3.4 Estadísticas de inscripción, admisión, matrícula general, matrícula para primer semestre y graduación

A continuación, en la **Figura 1** y las tablas posteriores presentan un análisis detallado del comportamiento de inscripción, admisión y matrícula en programas académicos relacionados con el ordenamiento territorial, a lo largo de los años. La información se ha extraído del SNIES (Ministerio de Educación Nacional, 2024b).

Figura 1. Estadísticas generales de inscripción, admisión, matrícula general, matrícula para primer semestre y graduación en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.

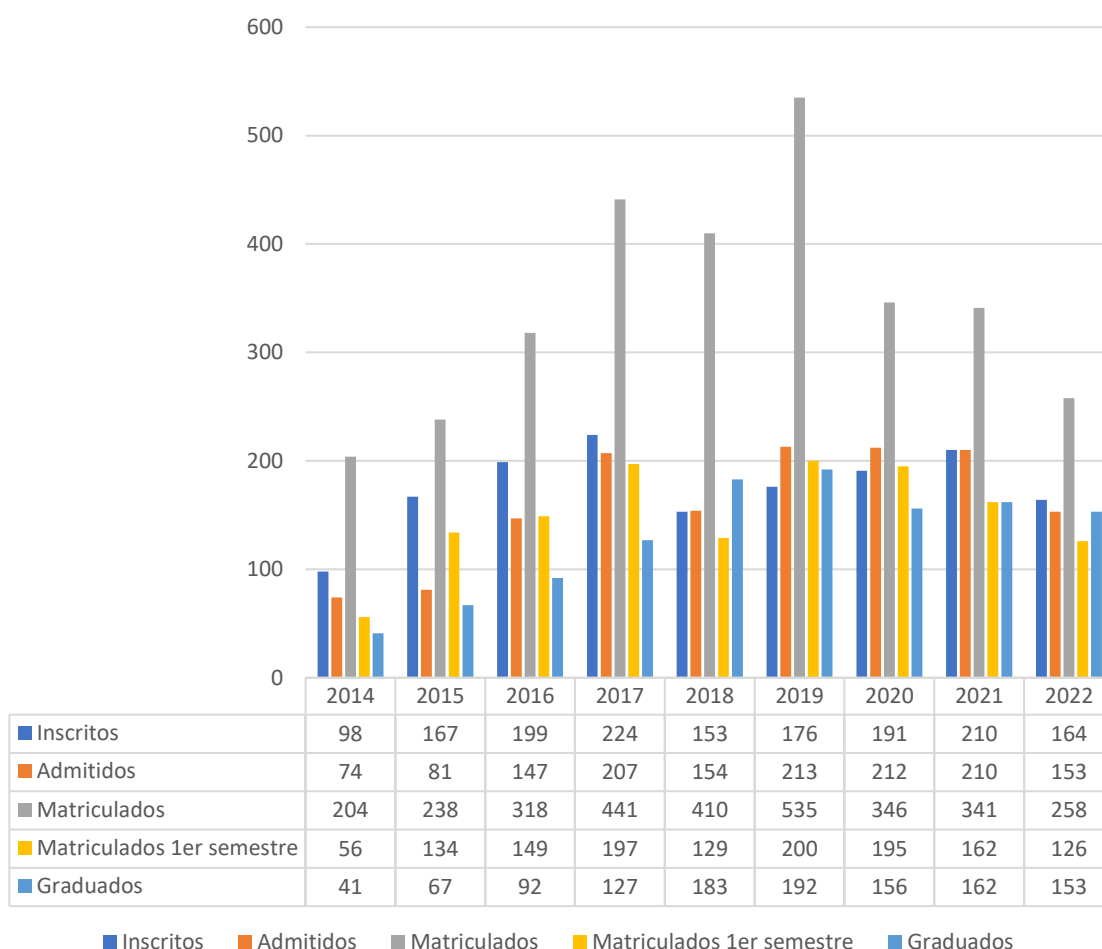


Tabla 4. *Inscritos en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.*

Inscritos/IES/Programa/Año	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total general
CORPORACIÓN ESCUELA DE ARTES Y LETRAS							1	25	14	40
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS							1	25	14	40
FUNDACIÓN UNIVERSITARIA ESUMER				46	57	81	52	44	76	356
ESPECIALIZACIÓN EN VALORACIÓN INMOBILIARIA				46	57	81	52	44	76	356
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES		4	31	11	17	13	23	15	6	120
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS DEL TERRITORIO Y VALUACIÓN INMOBILIARIA		4	31	11	17	13	23	15	6	120
UNIVERSIDAD DISTRITAL-FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	13	66	83	92						254
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS	13	66	83	92						254
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA			12	4	19	12	8	25	2	82
ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PROPIEDAD INTELECTUAL			12	4	19	12	8	25	2	82
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	33	36	30	24	16	16	44	27		226
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN INMOBILIARIA	33	36	30	24	16	16	44	27		226
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS	52	61	43	47	44	54	63	74	66	504
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS									3	3
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS	52	61	43	47	44	54	63	74	63	501
Total general	98	167	199	224	153	176	191	210	164	1582

Tabla 5. *Admitidos en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.*

Admitidos/IES/Programa/Año	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total general
CORPORACIÓN ESCUELA DE ARTES Y LETRAS								25	13	38
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS								25	13	38
FUNDACIÓN UNIVERSITARIA ESUMER				43	51	74	52	39	76	335
ESPECIALIZACIÓN EN VALORACIÓN INMOBILIARIA				43	51	74	52	39	76	335
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES			16	9	16	12	22	15	6	96
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS DEL TERRITORIO Y VALUACIÓN INMOBILIARIA			16	9	16	12	22	15	6	96
UNIVERSIDAD DEL VALLE					10	13	14	5		42
ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO					10	13	14	5		42
UNIVERSIDAD DISTRITAL-FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS			50	92		41	20	25	16	244

VIGILANCIA COMPETITIVA PARA RENOVACIÓN DE LA ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS

ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS				50	92		41	20	25	16	244
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA				12	4	19	11	8	18	1	73
ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PROPIEDAD INTELECTUAL				12	4	19	11	8	18	1	73
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	25	28	25	20	18	13	42	25			196
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN INMOBILIARIA	25	28	25	20	18	13	42	25			196
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS	49	53	44	39	40	49	54	58	41		427
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS										3	3
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS	49	53	44	39	40	49	54	58	38		424
Total general	74	81	147	207	154	213	212	210	153		1451

Tabla 6. *Matriculados en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.*

Matriculados/IES/Programa/Año	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total general
CORPORACIÓN ESCUELA DE ARTES Y LETRAS								21	24	45
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS								21	24	45
FUNDACIÓN UNIVERSITARIA ESUMER				41	100	138	99	58	105	541
ESPECIALIZACIÓN EN VALORACIÓN INMOBILIARIA				41	100	138	99	58	105	541
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES			12	17	10	27	29	25	20	140
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS DEL TERRITORIO Y VALUACIÓN INMOBILIARIA			12	17	10	27	29	25	20	140
UNIVERSIDAD DEL VALLE					23	28	27	11		89
ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO					23	28	27	11		89
UNIVERSIDAD DISTRITAL-FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	85	112	207	279	156	242	74	96	35	1286
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS	85	112	207	279	156	242	74	96	35	1286
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA				14	26	4	6	9	6	65
ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PROPIEDAD INTELECTUAL				14	26	4	6	9	6	65
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	39	47	44	33	35	27	31	49	22	327
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN INMOBILIARIA	39	47	44	33	35	27	31	49	22	327
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS	80	79	55	57	60	69	80	72	46	598
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS									3	3
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS	80	79	55	57	60	69	80	72	43	595
Total general	204	238	318	441	410	535	346	341	258	3091

Tabla 7. *Matriculados en 1er semestre de programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.*

Matriculados 1er semestre/IES/Programa/Año	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total general
CORPORACIÓN ESCUELA DE ARTES Y LETRAS								17	9	26
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS								17	9	26
FUNDACIÓN UNIVERSITARIA ESUMER				41	47	69	46	30	71	304
ESPECIALIZACIÓN EN VALORACIÓN INMOBILIARIA				41	47	69	46	30	71	304
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES			12	6	6	19	15	15	5	78
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS DEL TERRITORIO Y VALUACIÓN INMOBILIARIA			12	6	6	19	15	15	5	78
UNIVERSIDAD DEL VALLE					12	15	14	6		47
ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO					12	15	14	6		47
UNIVERSIDAD DISTRITAL-FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	13	66	82	91		41	44	39	16	392
ESPECIALIZACIÓN EN AVALUOS	13	66	82	91		41	44	39	16	392
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA				14	13	3	4	4		38
ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PROPIEDAD INTELECTUAL				14	13	3	4	4		38
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	24	24	25	18	19	14	31	19	2	176
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN INMOBILIARIA	24	24	25	18	19	14	31	19	2	176
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS	19	44	30	27	32	39	41	32	23	287
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS									3	3
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS	19	44	30	27	32	39	41	32	20	284
Total general	56	134	149	197	129	200	195	162	126	1348

Tabla 8. *Graduados en programas académicos relacionados con especializaciones en avalúos.*

Graduados/IES/Programa/Año	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total general
CORPORACIÓN ESCUELA DE ARTES Y LETRAS									8	8
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS									8	8
FUNDACIÓN UNIVERSITARIA ESUMER					31	37	44	45	25	182
ESPECIALIZACIÓN EN VALORACIÓN INMOBILIARIA					31	37	44	45	25	182
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE MANIZALES					10		13	11	17	51
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS DEL TERRITORIO Y VALUACIÓN INMOBILIARIA					10		13	11	17	51
UNIVERSIDAD DEL VALLE						11	11	13	4	39
ESPECIALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO						11	11	13	4	39

VIGILANCIA COMPETITIVA PARA RENOVACIÓN DE LA ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS

UNIVERSIDAD DISTRITAL-FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	20	34	45	66	92	80	39	24	42	559
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS	20	34	45	66	92	80	39	24	42	559
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA				5	8	10	2	5	6	48
ESPECIALIZACIÓN EN VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PROPIEDAD INTELECTUAL				5	8	10	2	5	6	36
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE EMPRESAS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS										12
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	18	22	26	21	17	19	14	28	24	324
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN INMOBILIARIA	18	22	26	21	17	19	14	28	24	324
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS	3	11	21	35	25	35	33	36	27	226
ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS									3	3
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS	3	11	21	35	25	35	33	36	24	223
Total general	41	67	92	127	183	192	156	162	153	1437

3.5 Índices de empleabilidad

De acuerdo con el monitoreo del mercado laboral de los graduados de educación superior en Colombia que realiza el Observatorio Laboral para la Educación (OLE), se lograron obtener las siguientes estadísticas:

Tabla 9. IBC estimado y tasa de cotizantes por programas de recién egresados.

Programa académico	2017	2018	2019	2020	2021	Promedio general
Especialización en administración y desarrollo inmobiliario				100,0%	100,0%	100,0%
Especialización en avalúos	88,9%	93,8%	93,5%	87,5%	91,0%	90,9%
Especialización en gerencia de empresas y proyectos inmobiliarios					72,7%	72,7%
Especialización en gerencia de proyectos del territorio y valuación inmobiliaria		100,0%	70,0%		85,7%	85,2%
Especialización en gestión inmobiliaria	96,0%	100,0%	94,1%	84,2%	94,1%	93,7%
Especialización en gestión territorial y avalúos	100,0%	91,4%	84,0%	100,0%	93,3%	93,7%
Especialización en valoración inmobiliaria			80,0%	85,7%	83,1%	82,9%
Especialización en valuación de activos y propiedad intelectual		80,0%	100,0%	44,4%	71,4%	74,0%
Promedio general	95,0%	93,0%	86,9%	83,6%	86,4%	88,0%

Tabla 10. IBC estimado y tasa de cotizantes por programas*.

Programa académico	2019	2020	2021	Promedio general
Especialización en Avalúos	93,50%	92,30%	90,00%	91,90%
Especialización en Evaluación de Activos y Propiedad Intelectual	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Especialización en Gerencia de Proyectos del Territorio y Valuación Inmobiliaria	70,00%	80,00%	80,00%	76,70%
Especialización en Gestión Inmobiliaria	94,10%	100,00%	88,20%	94,10%
Especialización en Gestión Territorial y Avalúos	84,00%	96,00%	96,00%	92,00%
Especialización en Valoración Inmobiliaria	80,00%	76,70%	93,10%	83,30%
Promedio general	86,9%	90,8%	91,2%	89,7%

* Nota: la plataforma del Sistema de Indicadores del OLE no incluye datos para los años 2017 y 2016 en este índice

4. Tendencias en avalúos

El análisis de las tendencias en avalúos resalta la importancia de que los profesionales del área se mantengan actualizados en las metodologías, herramientas y enfoques más recientes para realizar valoraciones precisas y éticas. La Especialización en Avalúos de la Universidad Santo Tomás debe considerar estas tendencias en su propuesta curricular, incorporando contenidos y metodologías que permitan a los estudiantes desarrollar las competencias necesarias para enfrentar los desafíos del mercado laboral actual.

Hadco (2024) describe varias tendencias importantes en el campo de avalúo de maquinaria y equipo:

1. Evolución tecnológica y regulaciones comerciales internacionales: La evolución tecnológica y las regulaciones comerciales internacionales están moldeando la forma en que los profesionales abordan el complejo proceso de evaluar maquinaria y equipo.
2. Métodos de avalúo diversos: Los profesionales del avalúo consideran cuidadosamente factores como la condición del activo, la demanda del mercado y los avances tecnológicos, utilizando una variedad de herramientas especializadas y software para proporcionar valoraciones precisas y defenderlas éticamente.

3. Precisión en los avalúos: La demanda de precisión en el avalúo de maquinaria y equipo ha llevado al desarrollo de métodos diversos, adaptados a diferentes situaciones y tipos de activos. Los profesionales deben mantenerse actualizados sobre las tendencias actuales y aplicar técnicas efectivas para lograr valoraciones exactas y defendibles.

Subrayan así, la importancia de mantenerse al día con las últimas metodologías y herramientas en el campo de avalúo de maquinaria y equipo para realizar valoraciones precisas y éticas.

Comparables.ai (2024) menciona varias tendencias en avalúos de empresas:

1. Tendencias del mercado: Se refiere a la dirección y movimiento general del mercado que puede impactar el valor percibido de las acciones de una empresa. Estas tendencias son influenciadas por factores económicos, desarrollos en la industria y sentimiento de los inversionistas.
2. Factores macroeconómicos: Condiciones económicas globales que impactan el sentimiento del mercado y la confianza de los inversionistas. Incluye tasas de interés, inflación, políticas fiscales, crecimiento del PIB y niveles de empleo.
3. Factores específicos de la industria: Avances tecnológicos, cambios regulatorios y disrupciones en el mercado que moldean los valores de las empresas dentro de sectores específicos. Preferencias del consumidor, cambios demográficos y dinámicas competitivas también influyen en las tendencias de la industria.
4. Análisis fundamental: Evaluación de la posición financiera y potencial de crecimiento de una empresa basada en factores como ingresos, rentabilidad, modelo de negocio, ventaja competitiva, tendencias de la industria y condiciones macroeconómicas.
5. Análisis técnico: Método utilizado para predecir movimientos futuros de precios de acciones basado en datos históricos de precio y volumen. Se emplean patrones y tendencias en gráficos de acciones para tomar decisiones de inversión.
6. Temporalidad en el mercado: Práctica de intentar predecir movimientos futuros del mercado para comprar o vender inversiones a precios más favorables. Sin embargo, timing del mercado puede ser complicado debido a la naturaleza impredecible de las dinámicas del mercado.

BMI Mergers & Acquisitions (2024) indica que las tendencias en avalúos en el sector de la distribución son las siguientes:

1. Estabilidad en las valoraciones a pesar de la disminución en el volumen de acuerdos: A pesar de que el volumen de fusiones y adquisiciones ha disminuido, se observa que las valoraciones se han mantenido estables. Esto sugiere que, a pesar de las condiciones del mercado, las valoraciones no han experimentado cambios significativos.
2. Aumento en los múltiplos de EBITDA: Se menciona que, a pesar de la disminución en el volumen de acuerdos, los múltiplos de EBITDA para las valoraciones han aumentado en comparación con años anteriores. Esto indica que, a pesar de la disminución en el número de transacciones, las valoraciones basadas en el EBITDA han experimentado un incremento.
3. Impacto de las condiciones del mercado en las valoraciones: Se sugiere que las condiciones del mercado, como el alto costo de la deuda, están influyendo en las valoraciones de las empresas en el sector de la distribución. Se especula que solo las mejores empresas están siendo vendidas, lo que podría explicar por qué las valoraciones se mantienen constantes.

De modo que se la dinámica del mercado de fusiones y adquisiciones en el sector de la distribución refleja cómo factores como el volumen de acuerdos, los múltiplos de EBITDA y las condiciones del mercado están influyendo en las valoraciones de las empresas.

Por otra parte, Wasatch Global Investors (2023) mencionan varias tendencias en los avalúos de las acciones de pequeñas empresas (small-caps):

1. Niveles atractivos de avalúo: Se destaca que los avalúos de las acciones de pequeñas empresas parecen estar en niveles atractivos, especialmente después de la caída del mercado en 2022. El precio/ganancias (P/E) hacia adelante del índice Russell 2000 alcanzó su nivel más bajo en una década, estando por debajo de su promedio a largo plazo.
2. Comparación con avalúos de grandes empresas: También se señala que los avalúos de las acciones de pequeñas empresas parecen relativamente económicos en comparación con los avalúos de las grandes empresas. Se compara el precio/ganancias hacia adelante del índice Russell 2000 con el del índice Russell 1000 para mostrar la relativa atractividad de los avalúos de las pequeñas empresas.
3. Historia de rendimientos negativos y recuperación: Se menciona que, históricamente, los años en los que el índice Russell 2000 ha tenido rendimientos negativos han sido seguidos por años con rendimientos positivos, lo que sugiere una posible recuperación después de un año negativo.

Lo cual indica que los avalúos de las acciones de pequeñas empresas podrían estar en un punto atractivo para considerar una inversión.

Phoenix Instituto de Valuación (Phoenix Instituto de Valuación, 2024) menciona varias tendencias tecnológicas en avalúos inmobiliarios:

1. Uso de inteligencia artificial (IA): Se utilizan algoritmos de aprendizaje automático y redes neuronales para analizar grandes volúmenes de datos, lo que permite a los valuadores tomar decisiones más informadas y precisas.
2. Herramientas de análisis geoespacial y sistemas de información geográfica (SIG): Estas herramientas ayudan a visualizar y analizar datos geográficos en mapas interactivos, facilitando la identificación de patrones y tendencias en el mercado inmobiliario local.
3. Realidad virtual (RV) y realidad aumentada (RA): Permiten a los valuadores realizar recorridos virtuales de propiedades para evaluar elementos como el diseño interior y la calidad de la construcción, reduciendo la necesidad de visitas físicas.
4. Plataformas y software de valuación en la nube: Han ganado popularidad al permitir a los valuadores acceder a datos y realizar valuaciones en tiempo real desde cualquier ubicación, mejorando la movilidad y flexibilidad en el trabajo, así como la colaboración entre diferentes partes interesadas.

Estas tendencias están revolucionando la industria de la valuación inmobiliaria al aportar mayor precisión, eficiencia y facilidad de acceso a la información para la toma de decisiones.

Por último, Paasch y Paulssonlas (2023) indica que las principales tendencias en investigación sobre avalúos en el contexto del catastro 3D son:

1. Uso de datos catastrales 3D para visualizar la distribución espacial de los valores de bienes inmuebles.
2. Análisis de cómo las fuentes de datos y los análisis geoespaciales pueden utilizarse para derivar información relacionada con la valuación.
3. Exploración del papel de los modelos semánticamente ricos de edificios 3D y catastros 3D en relación con la valuación y la tributación.
4. Desarrollo de perfiles de unidades de valuación 3D.
5. Investigación sobre cómo la modelización en 3D puede contribuir a una mejor estimación del valor de las propiedades.
6. Examen del uso del estándar CityGML 3D en aplicaciones de valuación y transacciones inmobiliarias.

Así que estas tendencias se enfocan en aprovechar los datos y modelos 3D para mejorar los procesos de valuación inmobiliaria.

5. Conclusión General

El campo de los avalúos se encuentra en constante evolución, impulsado por factores como la innovación tecnológica, las regulaciones internacionales, las dinámicas del mercado y las condiciones económicas. Las tendencias identificadas en los diferentes sectores analizados (avalúo de maquinaria y equipo, avalúo de empresas, avalúo en el sector de distribución y avalúo de acciones de pequeñas empresas) resaltan la importancia de que los profesionales del área se mantengan actualizados y posean las competencias necesarias para enfrentar los desafíos del mercado laboral actual.

En este contexto, la Especialización en Avalúos de la Universidad Santo Tomás juega un papel fundamental en la formación de profesionales altamente calificados y capaces de responder a las demandas del sector. Para ello, se recomienda:

5.1 Actualización del plan de estudios

- Incorporar contenidos sobre las últimas tendencias en avalúos, incluyendo el uso de herramientas especializadas y metodologías innovadoras.
- Abordar en profundidad las tendencias específicas de cada sector de avalúos (maquinaria y equipo, empresas, distribución, acciones de pequeñas empresas).

5.2 Fortalecimiento del cuerpo docente

- Involucrar a profesionales con amplia experiencia en las diferentes áreas de avalúos.
- Promover la actualización constante de los conocimientos y habilidades del cuerpo docente.

5.3 Desarrollo de vínculos con el sector empresarial

- Establecer alianzas con empresas y organizaciones relevantes para el sector de avalúos.

- Generar oportunidades de prácticas profesionales y pasantías para los estudiantes.
- Promover la participación de profesionales del sector en actividades académicas y de investigación.

La Especialización en Avalúos de la Universidad Santo Tomás, al implementar estas recomendaciones, podrá posicionarse como un programa de referencia en la formación de profesionales altamente calificados y preparados para afrontar los retos del mercado laboral actual, contribuyendo así al desarrollo del sector de avalúos en Colombia.

En adición a las recomendaciones anteriores, se sugiere:

- Fomentar la investigación en el campo de los avalúos: La generación de conocimiento nuevo y relevante para el sector es fundamental para el avance de la práctica profesional.
- Promover la difusión de los conocimientos y hallazgos de investigación: La divulgación de los resultados de investigación contribuye al desarrollo del sector y beneficia a la comunidad en general.
- Establecer redes de colaboración con otras instituciones educativas y de investigación: La colaboración entre instituciones permite el intercambio de conocimientos, experiencias y recursos, enriqueciendo la formación académica y profesional.

La Especialización en Avalúos de la Universidad Santo Tomás, al adoptar estas medidas, podrá consolidarse como un programa líder en la formación de profesionales expertos en avalúos, contribuyendo significativamente al progreso del sector y al bienestar de la sociedad.

Referencias

- AENOR. (2018). *Gestión de la I+D+i: Sistema de vigilancia e inteligencia (UNE 166006:2018)*. Asociación Española de Normalización.
- BMI Mergers & Acquisitions. (2024). *2023 in Review: Distribution M&A Valuations*. BMI Mergers & Acquisitions. <https://www.bmimergers.com/2023-review-distribution-ma-valuations/>
- Comparables.ai. (2024). *The Role of Market Trends: Navigating Volatility in Company Valuations*. Articles. <https://www.comparables.ai/articles/role-of-market-trends-navigating-volatility-in-company-valuations>
- HADCO. (2024). *Machinery and Equipment Valuation: Trends and Techniques in Modern Appraisals*. Hadco International LLC. <https://hadcointernational.com/machinery-and-equipment-valuation-trends-and-techniques/>
- Ministerio de Ciencia Tecnología e Innovación. (2024b). *Grupos Plataforma ScienTI*. Servicios de consulta. <https://scienti.minciencias.gov.co/ciencia-war/busquedaAvanzadaGrupos.do?buscar=sinBuscar>
- Ministerio de Educación Nacional. (2024a). *Consulta de Programas*. Sistema Nacional de Información para la Educación superior en Colombia (SNIES). <https://hecaa.mineducacion.gov.co/consultaspublicas/programas>
- Ministerio de Educación Nacional. (2024b). *Observatorio Laboral para la Educación*. OLE. <https://ole.mineducacion.gov.co/portal/>
- Paasch, J. M. y Paulsson, J. (2023). Trends in 3D cadastre – A literature survey. *Land Use Policy*, 131, 106716. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106716>
- Phoenix Instituto de Valuación. (2024). *El Impulso de la Tecnología en la Valuación Inmobiliaria: Tendencias y Avances*. Phoenix blog. <https://www.institutodevaluacion.mx/blog/el-impulso-de-la-tecnologia-en-la-valoracion-inmobiliaria-tendencias-y-avances>
- Sapiens Research. (2024). *Los mejores postgrados colombianos POST-Sapiens*. Sapiens Research Rankings. <https://www.srg.com.co/losmejorespostgrados>
- Wasatch Global Investors. (2023). *Market Scout – Valuations and Stock-Price Trends May Forecast a Parting of Clouds in 2023*. Wasatch Global Investors. <https://wasatchglobal.com/market-scout-valuations-and-stock-price-trends-may-forecast-a-parting-of-clouds-in-2023/>