



Diplomado **Internacional**

# Control De Riesgos Masivos En Multifamily Online

Versión 1.0 / 2020



# Cuerpo Académico



**Cristián Jiménez Cocq**  
**Director Académico**

Ingeniero Civil Industrial y de Sistemas, Universidad Gabriela Mistral, MBA en Finanzas, Universidad de Chile, Facility Management, Universidad Adolfo Ibáñez, Programa de Alta Dirección en Desarrollo e Inversión Inmobiliaria, ESE Business School, Universidad de los Andes, Académico Escuela de Ingeniería y Escuela de Postgrados, UDLA. Fundador y Presidente Ejecutivo GrupoFacility.cl, Fundador Qonectapp (App Mercado Seguros Property LATAM), 22 años de experiencia en el área Property Management & Facility Management, consultor y auditor de inmobiliarias. Ex Gerente Finanzas Colegio de Arquitectos A.G y Ex Gerente Finanzas Criotec Chile.



**Gonzalo Jiménez Cocq**  
**Director Académico**

Ingeniero Comercial, Universidad Gabriela Mistral, Diplomado E-Business, Universidad Gabriela Mistral, Máster en Multimedia e Internet II, Tracor España, Facility Manager, Universidad Adolfo Ibáñez, Máster en Dirección Estrategia de Ventas, Universidad Adolfo Ibáñez, Diplomado Corredor de Seguros Generales y Vida, Escuela de Seguros & Universidad de los Andes, Programa de Alta Dirección Desarrollo e Inversión Inmobiliaria, ESE Business School, Universidad de los Andes, Diplomado Innovación y Transformación de Seguros, Escuela de Seguros & Universidad de los Andes, Director Académico Diplomado Facility Management Escuela de Seguros, Académico Escuela Ingeniería, UDLA. Fundador y Director General GrupoFacility.cl, Fundador Qonectapp (App Mercado Seguros Property LATAM), con 22 años de experiencias en el área Property Management & Facility Management, consultor y auditor de inmobiliarias.

## **Alfredo Nouel Urbaneja**

Ingeniero Mecánico, USB, Postgrado Gestión Operaciones, IESA.

Director Facility Management Grupo Facility. Ex Gerente Facility Management CBRE Chile

## **Rodrigo Heredia Peña**

Ingeniero Civil Industrial PUC, MBA Kellogg School of Management. Gerente Comercial BCI Seguros.

## **Juan Manuel Matute**

Head Of Middle Market en Chilena Consolidada, Zurich. Licenciado Ciencias Actuariales, UC Venezuela, Master en Finanzas, IESA, Master en Innovación, Universidad Adolfo Ibáñez, Chile,

## **Carlos Vejar Palacios**

Ingeniero Comercial Universidad Católica Santísima Concepción, Chile, Operations Manager Amicorp

## **Victor Bravo V.**

Gerente Negocios Mapfre Assistance. Ingeniero Comercial, Universidad Adolfo Ibáñez, Chile.

## **Guillermo Giugliano**

Asesor Legal Grupo Facility. Abogado, Universidad Diego Portales, Chile, Socio Etcheberry Estudio de Abogados.

## **Juan González Jiménez**

Ingeniero Civil Informático, Universidad de Santiago de Chile. Director Soluciones Negocios Datco.

## **Aldo Sepúlveda Tobar**

Ingeniero Comercial Universidad Diego Portales, Chile, MBA IEDE, IMD Business School. Director Comercial Manpower Group. Ex Director Comercial Addeco Group.

# Programa Académico

## Introducción

El Diplomado Internacional en Control de Riesgos Masivos en Multifamily, se ha diseñado en conjunto por un equipo de ejecutivos de primera línea, de las más importantes compañías de seguros generales, consultoría en gestión y auditorías en activos inmobiliarios habitacionales y la Escuela de Seguros de la Asociación de Aseguradoras Chile.

El concepto Multifamily, nace en EEUU, con un alto interés en Latinoamérica, basado en generar edificios de renta habitacional, cuyo foco principal, es la experiencia del arrendatario, a modo de generar una máxima rentabilidad ante los flujos mensuales, derivados de los arriendos y servicios aplicados a los arrendatarios.

El presente programa, es único en el mercado inmobiliario en LATAM, que es complementario, a la etapa de evaluación e identificación, ante el desarrollo de este tipo de edificios, donde permitirá minimizar la totalidad de riesgos, en distintas áreas en la operación diaria de un Multifamily o edificio de renta habitacional, maximizando la rentabilidad ante los flujos de renta, minimizando los graves errores identificados en este tipo de edificios, evidenciados en plena época de pandemia mundial, con mayores riesgos de falta de liquidez ante los arrendatarios.

Dentro de la metodología de aprendizaje aplicada se realizarán estudios de casos prácticos, de problemas recurrentes y experiencias aplicadas por los mismos académicos.

Las personas que aprueben este Diplomado Internacional, serán las primeras generaciones de profesionales inmobiliarios, especialistas en controlar y minimizar riesgos en un Multifamily, que permitirán identificar proveedores ante los distintos riesgos y maximizar la experiencia con tecnologías IOT, complementado con la identificación de exclusivos productos de seguros generales inmobiliarios, pólizas de gastos comunes, garantías constructivas en espacios comunes y unidades, garantías ante proveedores de maquinarias con auditorías de calibraciones de maquinarias, lo que permitirá automatizar la operación interna en un activo inmobiliario de renta habitacional, generando una alta demanda ante arrendatarios.



## Objetivos General

Al finalizar el Diplomado los participantes serán capaces de:

Reducir los riesgos inherentes a la operación de un edificio de renta habitacional, con el fin de maximizar la rentabilidad y minimizar la responsabilidad civil de los inversionistas.

## Objetivos Específicos

- Minimizar responsabilidades civiles ante los inversionistas de un Multifamily.
- Diferenciar la gestión de corredor de propiedades, versus facility management
- Gestionar y administrar eficientemente las maquinarias de un Multifamily.
- Aplicar las mejores y más modernas prácticas de un Multifamily.
- Gestionar los riesgos y su mitigación mediante la prevención.
- Identificar y contratar las pólizas de seguros exclusivas para renta habitacional.
- Velar por el mantenimiento o aumento de valor del metro cuadrado de edificación.
- Aplicar las medidas necesarias para mantener la certificación del edificio ante las empresas y organismos reguladores del Estado.
- Hacer cumplir el reglamento de copropiedad exclusivo de un Multifamily.
- Analizar casos desde el punto de vista experiencias inmobiliarias, de riesgos especiales, así como también el análisis financiero, subjetivo y ético

## Público Objetivo

Profesionales universitarios y técnicos que trabajan en empresas de servicios inmobiliarios, administradoras de fondos, fondos de inversión privado, desarrolladores inmobiliarios, family office, compañías de seguros, oficinas de arquitecturas, instituciones bancarias, inmobiliarias, constructoras, y profesionales independientes que operen en el mercado inmobiliario. Podrán participar del programa personas de distinto nivel de formación, requiriendo motivación por el tema, dedicación al estudio, compromiso e interés por el perfeccionamiento y desarrollo de capacidades para el análisis de situaciones, y búsqueda de soluciones que contribuyan al mejoramiento en la acción y los resultados ante un Multifamily.

## Requisitos de Aprobación

Asistencia mínima de 75%.

Nota igual o superior a 4 (en escala de 1 a 7) en la presentación de proyecto final.

## Certificación

Los participantes que aprueben el diplomado recibirán un Diploma extendido por la Escuela de Seguros de la Asociación de Aseguradores de Chile.

## Metodología

El Diplomado Internacional está estructurado en XII módulos, más un seminario Multifamily IOT. En cada uno de ellos se entregarán los conceptos, fundamentos, técnicas y herramientas requeridas para la formación en el área correspondiente, mediante clases expositivas donde se permite la interacción alumno-profesor, apoyadas por casos prácticos reales, charlas y talleres de aplicación.



# Plan de Estudios

## Módulo 1 Operador Multifamily

- Los riesgos de un corredor de propiedades en un Multifamily
- Como disminuye la demanda de arriendos ante errores con arrendatarios
- Multifamily: un modelo sensible al arrendatario
- El valor de una auditoría en el proceso de la renta habitacional
- Los seguros especiales ante un Multifamily

## Módulo 2 Innovación en Edificios Multifamily

- Valor de la innovación y los riesgos inmobiliarios
- Aporte de la innovación en los problemas de un arrendatario
- Valor de la innovación en un Multifamily
- Valor de la innovación en los gastos comunes
- IOT en la renta habitacional.

## Módulo 3 Riesgos Civiles para Inversionistas Multifamily

- Normativas Copropiedad ante Morosidades Gastos Comunes
- Normativas Operacionales ante Experiencias Arrendatarios
- Responsabilidades Civiles ante Inversionistas Multifamily
- Daños emergentes ante los arrendatarios
- Daños lucro cesante ante RRHH

## Módulo 4 Edificios Accionarios Multifamily

- El rol de una Administradora FIP
- Normativas vigentes ante Comisión Mercado Financiero
- Reglamento Inversionista en un Multifamily Accionario
- Value Mt.2 y Accionario ante un Multifamily Accionario
- Venta Accionaria de un Multifamily Accionario

## Módulo 5 Edificios Retail Multifamily

- ¿Multifamily con Inversionistas Hormigas?
- Usufructo en un Multifamily Retail
- Reglamento Copropiedad y Distribución Renta Habitacional
- Reglamento Inversionista en un Multifamily Retail
- Rentabilidad de Estacionamientos.

## Módulo 6 RRHH Orientado a la Experiencia Arrendatarios

- Nuevas tendencias para mejorar experiencias ante RRHH
- Cultura Organizacional orientada al arrendatario
- ¿Conserjes o guardias de seguridad?
- Propuesta de valor ante nuevos perfiles en un Multifamily
- Procesos de selección que minimizan riesgos ante el arrendatario



## **Módulo 7**

### **Seguros Postventas Blindaje Value Mt.2**

- Como afecta la postventa en un Multifamily
- Automatización & eficiencia postventas
- Cambio ante las experiencias de postventas en un Multifamily
- Mejorar la experiencia ante una Intranet Postventa
- Como mejora el valor del Mt.2, a través de un seguro postventas inmobiliarias

## **Módulo 8**

### **IOT Control Operacional Maquinarias**

- Experiencias arrendatarios y la renta habitacional
- Diseño y consumos en gastos comunes
- Automatización en el control de calidad de mantenimientos
- Calibración & estabilidad de los equipos
- Auditorías Operacionales & vida útil maquinarias

## **Módulo 9**

### **Seguro Gastos Comunes Blindaje Flujos de Renta**

- Covid-19, crisis económica y gastos comunes
- Gastos comunes y renta habitacional
- La copropiedad inmobiliaria y los gastos comunes
- Análisis de riesgos renta y morosos gastos comunes
- Seguros arriendos y gastos comunes, una realidad en el mercado

## **Módulo 10**

### **Facility Management Clave al Minimizar Riesgos**

- Control operacional y la valorización Mt.2
- Generación gastos comunes fijos
- Administración eficiente ante los fondos de reservas
- Modelo de rendiciones de cuentas mensuales
- La distribución de rentas ante Multifamily retail

## **Módulo 11**

### **IOT Renta Habitacional Mejorando las Experiencias**

- APP aperturas salones, accesos peatonales y vehiculares
- APP citofonía residentes, central salud y central maestros
- APP SOS emergencias plan seguridad y seguridad ciudadana
- APP ayuda colaborativa vecinos
- APP apertura ascensores con celular

## **Módulo 12**

### **No Suscripción Técnica**

- Software renta habitacional y gestión de proyectos
- Software consumos agua caliente, calefacción y electricidad (KWH)
- CarPark renta por minutos
- Software control de postventas inmobiliarias
- APP seguridad y uso espacios comunes

## **Seminario**

### **IOT Multifamily**

- Identificación experiencias IOT espacios comunes
- Identificación experiencias IOT maquinarias
- Identificación experiencias IOT arrendatarios
- Software administración Multifamily
- Generación edificios Multifamily con alta demanda arriendos
- Externalizar la administración de los riesgos masivos
-

# Información General

## Modalidad de Realización

Clase Sincrónica Online en Adobe Connect

**Inicio** : viernes 11 de septiembre  
**Término** : viernes 11 de diciembre  
**Duración**: 40 horas cronológicas  
**Días** : Viernes  
**Horario** : 15:30 a 18:30 horas de Chile

## Valor

\$ 980.000.-  
US\$ 1.244.-

## Descuentos

10% (Compañías asociadas a AACH)  
10% (2 participantes de la misma empresa) 15% (exalumnos de Diplomados\*)  
15% (3 a 4 participantes de la misma empresa)  
20% (5 o más participantes de la misma empresa)  
\*Egresados de los últimos cinco (5) años  
Los descuentos no son acumulables.

## Inscripciones

[www.escueladeseguros.cl](http://www.escueladeseguros.cl)

## Forma de Pago

a) Particulares:

1. Contado.
2. Transferencia bancaria nacional Escuela de Seguros S.A.  
Banco de Chile - Cta. Cte. 472-00653-03  
R.U.T.: 76.622.870-4  
[administracion@escueladeseguros.cl](mailto:administracion@escueladeseguros.cl)
4. Tarjeta de Crédito (Visa, Master Card, Magna, Diners Club, American Express).
5. Pago en línea a través de Webpay.

b) Empresas: Orden de Compra, pago contra factura.

c) Extranjeros:

Banco : Banco de Chile  
Dirección : Ahumada 251, Santiago de Chile  
SWIFT : BCHICLRM  
ABA/FED : 021000089  
Beneficiario : Escuela de Seguros S.A.  
Dirección : La Concepción 311, Providencia, Santiago, Chile  
Cta. Cte. : 5-472-00653-08  
Contacto : [administracion@escueladeseguros.cl](mailto:administracion@escueladeseguros.cl)

## Informaciones y matrículas

Viviana Izurieta: [matricula@escueladeseguros.cl](mailto:matricula@escueladeseguros.cl)  
Catalina Quesada: [asistente@escueladeseguros.cl](mailto:asistente@escueladeseguros.cl)  
Teléfono Móvil: + (56-9) 9155 6965

(\*) El Diplomado se inicia con un mínimo de 15 participantes. (\*\*) Este Diplomado puede ser impartido cerrado para empresas.



ESCUELA DE SEGUROS  
CHILE



La Concepción 311, Providencia, Santiago.  
Teléfono (+56 2) 25628200  
[matricula@escueladeseguros.cl](mailto:matricula@escueladeseguros.cl) - [www.escueladeseguros.cl](http://www.escueladeseguros.cl)