



Universidad
Nacional
de Rosario

PROGRAMA ANALITICO DE ESPACIO CURRICULAR OPTATIVO

Carrera	ARQUITECTURA	X
Plan de Estudios:	2009 (Resol. 849/09 CS)	
Carrera:	LICENCIATURA EN DISEÑO INDUSTRIAL	
Plan de Estudios:	2016 (Resol. 490/16 CD y Resol. 1654/16 CS)	
Nombre de la Asignatura:	TASACION DE INMUEBLES URBANOS I	
Encargado de curso:	Arq. Claudia Caffarena	
Año Académico:	2023-2024	

Régimen de Cursado:	1° SEMESTRE	
Turno y horario propuesto:	Noche (19:00 – 22:00 hs.)	
Carga Horaria Semanal:	3 horas	
Teoría:	2 horas	
Práctica:	1 hora	
Carga Horaria Total:	30 horas	
Dedicación del estudiante fuera de clase:	15 horas	
Total de horas presupuestadas:	45 horas	
Créditos:	3 (tres)	

MODALIDAD DE CURSADO (indicar una)	
100 % PRESENCIAL	100% PRESENCIAL
100 % VIRTUAL	
PRESENCIAL + VIRTUAL (30% a 50%)	

EQUIPO DOCENTE (PT, PA, JTP y Auxiliares de Primera y Segunda)				
Cargo en ECO	Apellido, Nombre, y correo electrónico	Grado Académico	Cargo en UNR	Dedicación en UNR
Encargado de Curso	CAFFARENA, Claudia	Arquitecta	No posee	
JTP	FARIAS, Alejandro	Ingeniero Civil	No posee	

Auxiliar	LOMBARDO, Katia	Arquitecta	No posee	
Equipo docente complementario (no rentado):				
	PICASSO, Jorge	Arquitecto	Colaborador	
Auxiliar	LABORET, Cinthya	Estudiante	No posee	
Auxiliar	PALAVECINO, Elizabeth	Estudiante	No posee	

OBJETIVOS MINIMOS SEGÚN PLAN DE ESTUDIO

Completar la oferta de formación general.
 Aportar a la investigación y formación de conocimientos y recursos humanos.
 Aportar a la flexibilidad del sistema.
 Reconocer las particularidades vocacionales del alumnado.
 Proporcionar espacios de formación académica a los avances del desarrollo disciplinar.
 Generar intereses de profundización disciplinar.
 Orientar la formación de posgrado.

REQUERIMIENTOS DE ESPACIO Y EQUIPAMIENTO

Aula equipada con cámara digital de filmación, micrófono, monitor, audio y sistema de digitalización.

REGIMEN DE CORRELATIVIDADES

Requisitos Académicos Mínimos para acceder al cursado de la asignatura, discriminados por carrera.

CARRERA	CORRELATIVA ANTERIOR	CONDICION
Arquitectura	PROYECTO ARQUITECTONICO 1	APROBADO

FUNDAMENTACION

La actividad profesional del arquitecto incluye en sus incumbencias la facultad de efectuar tasaciones: "Realizar relevamientos, tasaciones y valuaciones de bienes inmuebles. Realizar arbitrajes, peritajes, tasaciones y valuaciones relacionadas con el ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat y con los problemas relativos al diseño, proyecto y ejecución de obras de arquitectura" (Res., 133/87 Min. Educación y Justicia y Res. 498/06 Min. Educación Ciencia y Tecnología de la Nación).

Si bien no ha quedado la actividad reservada dentro de los alcances específicos de la profesión, no se duda de la conveniencia y el mantenimiento de la incumbencia del arquitecto en la tasación. Sin embargo, no está previsto en el desarrollo curricular de la carrera, materia específica al respecto. Actualmente,

Por otra parte, la práctica profesional, cada día lleva más a la necesidad de incorporar conocimientos del campo valuatorio, que permitan la integración del arquitecto en proyectos y programas de mayor alcance y diversidad.

OBJETIVOS GENERALES

Brindar a los estudiantes elementos teóricos y prácticos necesarios para realizar tasaciones de bienes inmuebles a nivel profesional, mediante el aprendizaje de procedimientos de cálculos diversos, que proporcionen un resultado confiable, aplicado a diferentes finalidades.

Contribuir a una formación, que es necesaria para sostener la incumbencia de los arquitectos facultados para tasar.

Se desarrollan formas sistemáticas de tasación, apoyándose en procesos y técnicas innovadoras, con criterios y métodos que sean transmisibles y adquiribles en un plazo prudencial de tiempo.

CONTENIDOS PARTICULARES (O TEMATICOS)

Conocimiento teórico-práctico de distintos métodos para realizar tasaciones de Inmuebles urbanos, más corrientes. Se persigue el objetivo de que los alumnos puedan ,además de disponer bagaje teórico inicial, realizar ejemplos prácticos de cálculo de tasación de inmuebles más usuales, como también que puedan cumplimentar la encomienda de tasación con la elaboración de un Informe que entregara a su comitente.

Se contempla en el dictado, la tasación de Lotes, y unidades en propiedad horizontal, cuya similitud, permite abordar su tasación. Los conocimientos adquiridos en el cursado permitirán culminar la misma con la elaboración de un trabajo final: "Informe de Tasación", cumpliendo requisitos necesarios de presentación para su evaluación final.

PAUTAS DE EVALUACION

Se alcanza la PROMOCION con 80% de asistencia, 100% de trabajos prácticos aprobados y trabajo final aprobado con nota igual o superior a 7 (siete).

Se alcanza a la REGULARIDAD con 80% asistencia, 100% de trabajos prácticos entregados con un mínimo de 75% aprobados y el Trabajo Final aprobado.

Para los que no alcancen la Regularidad, se dará una instancia de recuperatorio para los trabajos prácticos.

Los alumnos REGULARES (aquellos que no alcanzaron la Promoción) realizaran una reformulación del Trabajo Final y posterior defensa del mismo, ante los docentes de la materia, para lograr su aprobación.

BIBLIOGRAFIA BÁSICA (citar s/normas APA)

GUERRERO, D. (1954) Manual de Tasaciones. Propiedades urbanas y rurales. Buenos Aires. Alsina.

MAGNOU, E (1989) Manual de Tasaciones para Jueces, Abogados y demás Profesionales del Foro. Buenos Aires. Astrea

MAGNOU, E (1992). Manual del Tasador. Buenos Aires. Abeledo-Perrot

PELLICE, R (2004). Valuaciones de Inmuebles. San Juan. Fundación Universidad Nacional de San Juan

CAFFARENA – FARIAS (2017). Recopilaciones conceptuales y Tablas. Rosario. Versión Digitalizada.

PICASSO, J. (2021) Cuadernos de Cátedra 1 y 2. Rosario. Versión Digitalizada FAPyD.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA (citar s/normas APA)

MC.MICHAEL, S. (1949) Tratado de Tasación. Buenos Aires. Labor

AGUIAR, A (2004) Manual de Tasaciones Inmobiliarias, Urbana y Rural. Santa Fe. Juris.