



Universidad  
Nacional  
de Rosario

**PROGRAMA ANALITICO DE ESPACIO CURRICULAR OPTATIVO**

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

Régimen de Cursado:	2° 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)	

<b>MODALIDAD DE CURSADO (indicar una)</b>	
100 % PRESENCIAL	100% PRESENCIAL
100 % VIRTUAL	
PRESENCIAL + VIRTUAL (30% a 50%)	

<b>EQUIPO DOCENTE (PT, PA, JTP y Auxiliares de Primera y Segunda)</b>				
Cargo en ECO	Apellido, Nombre, y correo electrónico	Grado Académico	Cargo en UNR	Dedicación en UNR
Encargado de Curso	CAFFARENA, Claudia cecaffarena@yahoo.com.ar	Arquitecta	No Posee	

JTP	FARIAS, Alejandro fariasale@gmail.com	Ingeniero Civil	No Posee	
Auxiliar	LABORET, Cinthya	Estudiante	No Posee	
<b>Equipo docente complementario (no rentado):</b>				
	PICASSO, Jorge	Arquitecto	Colaborador	
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	TASACION DE INMUEBLES URBANOS I	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.

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**

Complementar elementos teóricos y prácticos necesarios para realizar tasaciones de bienes inmuebles, incorporando nuevas herramientas de cálculo, con nociones de álgebra matricial y estadística aplicada. Se profundiza en las formas sistemáticas de realizar la tasación, incorporando la Normativa IRAM. Se ahonda en el concepto de tasación como medición. Utilizando las herramientas que brinda la METROLOGIA (ciencia de las mediciones).-

### **CONTENIDOS PARTICULARES (O TEMATICOS)**

Continuando con el enfoque sistemático, sobre tasaciones de Inmuebles más corrientes, se busca abordar inmuebles que, si bien son usuales, presentan particulares complejidades de resolución. Se focaliza en la tasación de casas. El encuadre en la Metrología y Normalización posiciona conceptual y prácticamente en los más altos niveles de calidad de actividad valuatoria.

Culmina la materia con la elaboración de un trabajo final, un informe de Tasación, en el que se cumplirán los requisitos necesarios de presentación a un Comitente, con aplicación de Normas IRAM de Tasaciones. El concepto y proceso de tasación “Revisada”, se intensifica, mediante un seguimiento e interacción alumno-docente.

### **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.

INSTITUTO ARGENTINO DE NORMALIZACION IRAM. (1998). NORMAS IRAM Tasaciones N°34854 “Planilla Universal de cálculo”; N° 33854 “Relevamiento de los datos y del Problema” y N° 34856 “Tablas y gráficos cuantificadores”. Buenos Aires. IRAM

INSTITUTO ARGENTINO DE NORMALIZACION IRAM (1996). NORMAS IRAM Tasaciones N° 34851 “Vocabulario”, N° 34852 “Simbología” y N° 34853 “ Principios generales”. Buenos Aires. IRAM

INSTITUTO ARGENTINO DE NORMALIZACION IRAM. (2001). NORMA IRAM N°34864 "Tasaciones Bienes Inmuebles en general". Buenos Aires. IRAM.

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.

Apunte Ing. Alejandro Farías-uso planilla de cálculo matricial.

**BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA (citar s/normas APA)**

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

PICASSO, J. (2021) Cuadernos de Cátedra 4,5,6,7,8,9 y 10. Rosario. Versión Digitalizada FAPyD.
