

ACTIVIDADES EDUCACIÓN PERMANENTE 2012

CURSO-TALLER BÁSICO - MODULO 1 AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS RESIDENCIALES

Matrícula: **\$ 5700**

Carga horaria aula: **40 horas**

Fecha de comienzo: **04 de agosto de 2012**

Días y horario de dictado

sábado	04 agosto	09 a 13 horas
sábado	11 agosto	09 a 13 horas
sábado	18 agosto	09 a 13 horas
sábado	01 setiembre	09 a 13 horas
sábado	08 setiembre	09 a 13 horas
sábado	15 setiembre	09 a 13 horas
sábado	22 setiembre	09 a 13 horas
sábado	29 setiembre	09 a 13 horas
sábado	06 octubre	09 a 13 horas
sábado	13 octubre	09 a 13 horas

Modalidad cursada: presencial

Docente responsable:

Arq. Roberto Langwagen

Docente encargado del dictado:

**Ing. Agrimensor Martha Siniacoff
Prof. Daniel Fraga.**

Objetivos Generales.

Introducir a los participantes en las metodologías y técnicas avaluatorias de inmuebles con destino residencial en régimen de propiedad común y propiedad horizontal.

Programa.

• CONSIDERACIONES PRELIMINARES AL AVALÚO.

- ¿Qué es valorar?
- Consideraciones sobre los bienes.
- Consideraciones sobre valor y precio.
- Escuelas o corrientes avaluatorias.
- Valor venal y valor intrínseco.
- Coeficiente de comercialización.
- El método como una expresión matemática del precio de mercado.

• GENERALIDADES SOBRE MERCADO INMOBILIARIO.

- Concepto de Mercado.

- Mercado de suelo urbano.
- El inmueble como mercancía.
- Formación de Precios.

- **INSTRUMENTOS PARA EL AVALÚO.**

Sistemas de información: Catastro, Montevimap, INE, Dir. Nacional de Topografía.

- **EL AVALUADOR**

- Actitud y Pensamiento Crítico.
- Gestión del negocio del Avalúo.

- **AVALÚO DE TERRENOS**

- Concepto de lote tipo - Normas de fraccionamiento.
- Variación del valor de acuerdo a la dimensión "fondo", "frente" y "área"
- Variación del valor de acuerdo a ubicación en la manzana.
- Lotes irregulares.
- Lotes con frente a dos calles (no esquina).
- Lotes esquineros.
- Lotes francamente irregulares.
- Retiros y afectaciones.

- **AVALÚO DE CONSTRUCCIONES.**

- Definición de variables: categoría, conservación, destino, edad, área edificada, etc.
- Corrección por variables avaluatorias.
- Avalúo de construcciones en régimen común.
- Corrección por única o múltiples reformas.
- Avalúo de edificios y unidades en régimen horizontal.
- Método Residual.

- **EJERCICIOS PRÁCTICOS Y PRÁCTICAS DE CAMPO.**

- Aplicación de correcciones para terrenos.
- Aplicación de correcciones para edificaciones.
- Valoración de inmuebles en régimen común con inspección a inmuebles.
- Valoración de inmuebles en régimen horizontal, idem.

Las prácticas de campo están limitadas a la carga horaria.