



**PROGRAMA PLANEAMIENTO EDUCATIVO
DEPARTAMENTO DE DISEÑO Y DESARROLLO CURRICULAR**

	PROGRAMA				
	Código en SIPE	Descripción en SIPE			
TIPO DE CURSO	050	Curso Técnico Terciario			
PLAN	2017	2017			
SECTOR DE ESTUDIO	610	Comercio y Administración			
ORIENTACIÓN	483	Operador Inmobiliario			
MODALIDAD	----	Presencial			
AÑO	2	Segundo año			
TRAYECTO	----	----			
SEMESTRE	III	Tercer semestre			
MÓDULO	----	----			
ÁREA DE ASIGNATURA	909	EST Tasaciones			
ASIGNATURA	97743	Taller de tasaciones I			
CRÉDITOS	----	9			
ESPACIO COMPONENTE CURRICULAR	----	Espacio Curricular Técnico Tecnológico			
MODALIDAD DE APROBACIÓN	Con derecho a exoneración				
DURACIÓN DEL CURSO	Horas totales: 96	Horas semanales: 6	Cantidad de semanas: 16		
Fecha de Presentación: 26/09/17	Nº Resolución del CETP	Exp. Nº	Res. Nº	Acta Nº	Fecha __/__/__

FUNDAMENTACIÓN

La asignatura Taller de Tasaciones busca aportar desde el campo las herramientas necesarias a fin de desarrollar la actividad, a partir de las investigaciones y determinación de la metodología determinada.

Se pretende que el alumno desarrolle en la práctica los elementos de la teoría sobre los diferentes tipos de bienes inmuebles a tasar, observando sus características, estados, cualidades y estudio de la zona, su interacción, el mercado y los servicios que aportan el valor agregado, plasmándolo en la elaboración del informe final.

En general se realizan en inmuebles de diferentes empresas, en general de los Bancos Públicos, los que colaboran para que los estudiantes acompañados por el docente puedan realizar la tasación.

Es en el trabajo de campo donde se plasman los conocimientos adquiridos y se insertan temporalmente en la actividad a desarrollar, en él se ve la importancia del mercado específico, incluyendo el entorno y los que van a determinar el valor final del bienes considerados.

OBJETIVOS

Ser capaz de participar en una tasación desde todos los elementos necesarios para llevarla a cabo.

Realizar la investigación, la tasación y el informe de la misma, resultan fundamental para que el estudiante pueda desarrollarse profesionalmente en su actividad posterior.

CONTENIDOS PROGRAMÁTICOS

UNIDAD I

- Plan de acción: concepto elementos
- Elementos de un plan
- Fuentes de información

UNIDAD II

- Realiza informe de las investigaciones de bienes de la zona: características, servicios, mercado
- Elementos de cálculo del valor intrínseco y extrínseco.
- Universalidad de los bienes: Objeto, Derecho, Mercado, Moneda

UNIDAD III

- Plan de confección de antecedentes.
- Relevamiento de antecedentes
- Realizar los cálculos que correspondan

UNIDAD IV

- Confección del informe:
- Determinar si se encuentra dentro Plan de Ordenamiento Territorial.
- Determinación de valor final de acuerdo a la finalidad de la tasación.
- Redacción del informe

ENFOQUE METODOLÓGICO

Se recomienda utilizar una variedad metodológica debido a que no existe un único método de enseñanza. Cada contenido y/o competencia requiere de una coordinación de los docentes, dirigido hacia un mismo enfoque en la construcción saberes, atendiendo al nuevo ADN de la Tasación, que centra su interés en brindar una solución (llámese particular, banco, Justicia, financiera, empresa o cualquier otra persona), atendiendo a la diversidad de los distintos grupos de interés. Teniendo presente que no debería haber características particulares de los docentes, que condicionaran la forma de interactuar con los alumnos para que se pueda cristalizar la construcción de saberes.

Se recomienda la coordinación de las unidades, ejercicios y evaluaciones que permitan mantener un hilo conductor en los diferentes grupos, así como la mejora de las prácticas docentes.

La metodología seleccionada debe tender a facilitar el trabajo autónomo de los alumnos, potenciando las técnicas de indagación e investigación, así como las aplicaciones y transferencias de lo aprendido a la vida real.

La práctica se desarrolla a través de las salidas didácticas, visitando bienes que estén a la venta y bienes muebles a los remates y exposiciones.

Se deben realizar las siguientes apreciaciones:

- El nivel de desarrollo de los alumnos, lo que saben hacer autónomamente y lo que son capaces de hacer con la asistencia del docente.
- Priorizar la comprensión de los contenidos de forma de asegurarse que asigne significado a lo que aprende y favorecer su aplicación funcional.
- Posibilitar el auto aprendizaje significativo, orientar la enseñanza hacia la combinación de actividades estructuradas con las otras asignaturas, de forma que los alumnos, puedan tomar decisiones de distinto tipo, elegir la temática a trabajar, seleccionar los recursos, etc.
- Considerar los conocimientos previos de los alumnos antes de la introducción de nuevos contenidos. (Diagnóstico situacional inicial).
- Instrumentar actividades que estimulen la confrontación de lo que el alumno ya conoce con problemas y situaciones reales, como recurso importante y motivador para la construcción de nuevos aprendizajes.
- Desarrollar actividades sobre situaciones reales para su análisis.

COORDINACIÓN

Espacio obligatorio y fundamental para lograr:

- Integración sistemática de las distintas asignaturas que componen el currículum.
- Espacios de reflexión conjunta sobre todos los aspectos del quehacer educativo.

EVALUACIÓN

- La evaluación será continua y formativa y a su vez diagnóstica, procesual y final.
- Abarca contenidos conceptuales, procedimentales y actitudinales; y fundamentalmente los objetivos programáticos, las competencias y la metodología a aplicar.

- Debe ser reflexivo-valorativa utilizando la autoevaluación, tanto para evaluar aprendizajes como para el proceso de enseñanza en su práctica docente.
- Utilizar la retroalimentación en el proceso enseñanza-aprendizaje predominando el uso de evaluaciones cualitativas.
- Obtener información suficiente que permita el análisis reflexivo y consecuente juicio valorativo, a los efectos de lograr una toma de decisiones conducente al mejoramiento de sujetos y acciones evaluadas.
- Valorar el trabajo individual y el trabajo en equipo.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguiar, Artemio. (2009). Tasación de Inmuebles- Bs. As.
- Ballester, Enrique; Rodríguez José Ángel (1999) 2ºEd. Ed. S.L. CIE INVERSIONES EDITORIALES DOSSAT- 2000
- Banco Hipotecario del Uruguay. Manual de tasadores- Uruguay
- Barreix, Alberto, Arruda Villela, Luiz (2003) Tributación en el MERCOSUR: evolución, comparación y posibilidades de coordinación. BID-INTAL/ITD. Bs. As.
- Cátedra de Historia de la Arquitectura Nacional, (2009) Fundación de poblados en el Uruguay, Historia de los problemas de la arquitectura nacional. Ed. Universidad de la República, Facultad de Arquitectura, Instituto de Historia de la Arquitectura, Cátedra de Historia de la Arquitectura Nacional. Montevideo
- Flores Sienna, Amaro. (1998) Manual de Tasaciones –Urupaper
- Franceschini, Juan Carlos (2000) Mercado Inmobiliario y la Preparación de Proyectos. Ed. Inconsite. B. As.
- González Nebreda, P, Turmo de Padura,J., Villaronga Sánchez, E.(2006). La valoración inmobiliaria: teoría y práctica. Ed. Gráfica Muriel. Madrid
- Gómez Picasso, Germán, Rozados, José (2008). Tasación de inmuebles - El valor del mercado. Ed. Biblioteca BRE. Argentina
- Guerrero, Dante. (1994) Manual de Tasaciones –Ed. Alsina. Bs. As.
- Ibáñez, Marcela Agustina. (1999) Elementos de la Tasación. Ed. Alveroni Ediciones. Bs. As
- Magnou, Ed. (1989) Manual de tasaciones: para jueces, abogados y demás profesionales del Foro. Ed. Astrea

A.N.E.P.
Consejo de Educación Técnico Profesional

- Normas IVCS.
- Normas NIFF
- Normas IRAM – ISO – UNIT 34850 al 56