

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

INSTITUTO POLITECNICO SUPERIOR

“GRAL SAN MARTIN”

PROGRAMA ANALITICO DEL ESPACIO CURRICULAR: TASACIÓN Y MARCO ECONÓMICO
CURSO: 6º Año

PLAN DE ESTUDIOS:
EDUCACION TECNICO-PROFESIONAL
NIVEL SECUNDARIO.

CARRERA:
TÉCNICO EN CONSTRUCCIONES

DEPARTAMENTO:
GESTIÓN Y PRODUCCIÓN

VIGENCIA AÑO: 2015

CANTIDAD DE HORAS
CATEDRA SEMANALES: 3

PLAN DE ESTUDIOS RESOLUCION C.S. Nº: 237/2010
RESOLUCION MINISTERIO DE EDUCACION Nº: ...

OBJETIVOS GENERALES

Es objetivo de la asignatura que los alumnos adquieran un aprendizaje cognoscitivo de los temas a desarrollar y por lo tanto lograr la incorporación de conocimientos, habilidades y entendimiento de todas aquellas fases que deban realizarse para desarrollar **una tasación de un bien inmueble** que incluirá procesos de entendimiento de la coyuntura y las tendencias macroeconómicas, selección de comparables, cálculo y determinación de la valuación.

Será necesario para ello interactuar entre los recursos, el método pedagógico apropiado para su desarrollo y la forma de evaluación correspondiente, para cada una de las fases del aprendizaje indicado.

El espacio curricular basará su práctica en la participación en el desarrollo de un **Trabajo Práctico** tarea que como se sabe resulta altamente motivadora. Se ayudará a los estudiantes a apreciar las diferencias entre memorizar, hacer y entender y entre el “pensamiento creativo” y el “análisis”.

Metodología a emplear en el cursado

El desarrollo de la materia se realizará empleando herramientas multimedia al estilo de presentaciones y videos, así como herramientas participativas como debates y presentaciones orales por parte de los alumnos y herramientas profesionalizantes como el empleo de trabajos campo.

Conocimientos: Dar conceptos teóricos básicos, proporcionando información sobre el tema, mostrando la relevancia de la información dada, usando métodos de descubrimiento, para lograr habilidades simples.

Habilidades: Se proporcionarán actividades adecuadas para desarrollar las habilidades que se han aprendido.

Entendimiento: Se proporcionará al alumno un ambiente donde se le permitirá crear y trabajar utilizando habilidades ya adquiridas basados en conceptos básicos ya impartidos según la especialidad.

Participación práctica: La participación en el trabajo de practico deberá permitir ejercitar habilidades prácticas, confirmar y verificar la teoría, diseñar y/o implementar la metodología de tasación.

Técnicas de evaluación

Conocimientos y habilidades: verificación de conceptos básicos y de la información otorgada, y la capacidad adquirida para interpretar el marco económico por medio de una evaluación parcial.

Presentación de Trabajo Practico: Se evaluará por separado la forma de presentación, como así también el contenido del mismo. En caso de un proyecto en grupo la evaluación será de carácter individual para cada miembro del grupo. Para cada proyecto de diseño existirá la obligatoriedad de la presentación del mismo.

CONTENIDOS

1. Marco económico-financiero

- Repaso Micro y Macro Economía
 - Diferencia entre Micro y Macro Economía
 - Elementos de la micro economía
 - costo, valor y precio
 - ahorro e inversión
 - Elementos de la macro economía
 - Empleo y desempleo
 - Oferta y demanda
 - PBI
 - IPC
- Inflación
 - Monetarismo
 - Estructuralismo
 - Calculo de poder adquisitivo

2. Herramientas especulativas

- Valor tiempo del dinero
 - Costo de oportunidad
- Prospectiva e inteligencia competitiva
- Análisis de escenarios
 - Análisis de sensibilidad en Flujo de fondos
 - diversos escenarios macro económicos
 - evolución de las zonas / Barrios

3. Tasación

- Tasación
 - ¿que es la tasación? ¿que es un tasador?
 - Definiciones
 - Métodos de tasación
 - valuación de inmuebles
 - planilla de trabajo
 - determinación de coeficientes
 - terrenos con formas irregulares, frente a dos calles, terreno en esquinas
 - Determinación del valor final

BIBLIOGRAFIA

- **Tasación de Inmuebles, Artemio Daniel Aguiar (2008)**
- **Manual de Tasaciones, Banco Central de la Nación Argentina, ANEXO II A LA COM. “a” 2563**