

**Formulario de aprobación de curso de posgrado/educación permanente**

**Asignatura: Avalúo de Inmuebles Urbanos – Método Comparativo de Mercado.**

(Si el nombre contiene siglas deberán ser aclaradas)

**Modalidad:**

(posgrado, educación permanente o ambas)

**Posgrado**

**Educación permanente**

**Profesor de la asignatura <sup>1</sup>: Ing. Agrimensora Martha Siniacoff, Profesora Adjunta Gr3, Instituto de Agrimensura**

(título, nombre, grado o cargo, instituto o institución)

**Profesor Responsable Local <sup>1</sup>: Ing. Agrimensora Martha Siniacoff, Profesora Adjunta Gr3, Instituto de Agrimensura**

**Otros docentes de la Facultad: Ing. Agrimensora Florencia Rodríguez, Profesora Gr1, Instituto de Agrimensura, Bach Camila Machado, Profesora Gr1, Instituto de Agrimensura**

**Docentes fuera de Facultad: no**

(título, nombre, cargo, institución, país)

<sup>1</sup> Agregar CV si el curso se dicta por primera vez.

(Si el profesor de la asignatura no es docente de la Facultad se deberá designar un responsable local)

[Si es curso de posgrado]

**Programa(s) de posgrado:**

**Instituto o unidad: Agrimensura**

**Departamento o área: Departamento Técnico Legal**

**Horas Presenciales: 16**

(se deberán discriminar las horas en el ítem Metodología de enseñanza)

**Nº de Créditos:**

[Exclusivamente para curso de posgrado]

(de acuerdo a la definición de la UdelaR, un crédito equivale a 15 horas de dedicación del estudiante según se detalla en el ítem Metodología de enseñanza)

**Público objetivo: Ingenieros Agrimensores, Ingenieros Civiles, Arquitectos.**

**Cupos: máximo 20 – mínimo 5.**

**Objetivos:**

Valorar inmuebles en régimen común y horizontal de distintos destinos a través de la homologación de datos que proporciona el mercado inmobiliario.

**Conocimientos previos exigidos: No se exigen**

**Conocimientos previos recomendados:** fundamentos de economía, elementos de construcción, conocimiento básico de las distintas leyes de Propiedad Horizontal.

---

**Metodología de enseñanza:**

Descripción de la metodología:

Las clases previstas se dedicarán a desarrollos teóricos del tema y resolución de casos prácticos de inmuebles reales, planteados por la docente o por los participantes.

Detalle de horas:

- Horas de clase (teórico): 10
- Horas de clase (práctico): 6
- Horas de clase (laboratorio):
- Horas de consulta:
- Horas de evaluación:
  - Subtotal de horas presenciales: 16
- Horas de estudio: 12
- Horas de resolución de ejercicios/prácticos: 8
- Horas proyecto final/monografía: 6
  - Total de horas de dedicación del estudiante: 42

---

**Forma de evaluación:**

Con 80% de asistencia a las clases y presentación de una tasación a elección del participante, se otorgará un certificado de aprobación. Con la asistencia al 100% de las clases y no presentación de tasación se otorgará un certificado de asistencia.

---

**Temario:**

**Introducción:**

Características del mercado inmobiliario

Formación de precios

Principios Avaluatorios

Los métodos avaluatorios

**El método comparativo:**

Aptitud del método.

Actividades previas a la tasación que se deben realizar.

Breve definición cualitativa de variables avaluatorias: categoría constructiva, estado de conservación, funcionalidad, etc.

Selección de inmuebles comparables: el "principio de sustitución" y el concepto de libre operación de compra – venta.

**Homologación de inmuebles comparables (testigos):**

Coefficientes de homologación para un inmueble en Régimen Común.

Coefficientes de homologación para un inmueble en Régimen Horizontal.

---

Tasación en clase de un inmueble en régimen común.  
Tasación en clase de una unidad en régimen horizontal.

---

**Bibliografía:**

Material confeccionado por la docente sobre Aspectos Económicos del Mercado Inmobiliario, Tasación de Construcciones y Método Comparativo de Mercado.

Propiedad Horizontal, Normas que la Regulan, Ing. Agrim. Eduardo Infanzozzi

---

**Datos del curso**

---

**Fecha de inicio y finalización: 6, 8, 13, 15, 20, 22, 27, 29 de junio**

**Horario:** 18:00 a 20:00 - presencial

**Arancel: \$ 8.000**

**Arancel para estudiantes inscriptos en la modalidad educación permanente: a definir**

---