



PROGRAMA	
1. Nombre de la actividad curricular:	Tasación de Inmuebles Urbanos
2. Nombre de la sección:	
3. Profesores:	Alberto Arenas Pizarro
4. Ayudante:	Pablo Arellano Fuentes
5. Nombre de la actividad curricular en inglés:	
6. Unidad Académica:	Escuela de Pregrado / Carrera de Arquitectura
7. Horas de trabajo de estudiante:	18 horas/semana
7.1 Horas directas (en aula):	8 horas
7.2 Horas indirectas (autónomas):	10 horas
8. Tipo de créditos:	Sistema de Créditos Transferibles
9. Número de créditos SCT – Chile:	12

10. Propósito general del curso
El propósito del Curso electivo es proporcionar al alumno los conocimientos que le permitan informarse propedéuticamente respecto de las principales características que reviste la tasación de inmuebles urbanos a fin de que puedan, posteriormente, capacitarse de forma más eficiente en la especialidad de la tasación de inmuebles urbanos.

11. Resultados de Aprendizaje:
Terminado el curso los alumnos serán capaces de:
<ul style="list-style-type: none">• Conocer conceptos generales y específicos sobre tasación inmobiliaria urbana.• Poder desarrollar estudios preliminares sobre tasación inmobiliaria urbana.• Conocer los diversos enfoques universales de valoración.



12. Saberes / contenidos:
<ul style="list-style-type: none">• Aspectos reglamentarios universitarios.• Introducción al curso.• Introducción a la tasación.• Metodología de la tasación• Estructura y/o contenidos del informe de tasación• Características del mercado inmobiliario• Enfoques normativos de tasación:• Procedimientos valorativos derivados de los enfoques normativos<ul style="list-style-type: none">○ Por comparación de mercado○ Por rentabilidad○ Por residual dinámico○ Por costo de reposición• Legalidad inmobiliaria.

13. Calendario		
Semana	Fecha	Contenido/Actividades
1		Introducción al curso.
2		Introducción a la tasación
3		Metodología de la tasación
4		Metodología de la tasación
5		Estructura y/o contenidos del informe de tasación
6		Estructura y/o contenidos del informe de tasación
7		Características del mercado inmobiliario
8		Planteamiento del Ejercicio
9		Características del mercado inmobiliario
10		Características del mercado inmobiliario
11		Enfoques normativos de tasación
12		Procedimientos valorativos por comparación de mercado
13		Procedimientos valorativos por rentabilidad
14		Procedimientos valorativos por residual dinámico
15		Procedimientos valorativos por coste de reposición
16		Legalidad inmobiliaria.
17		Prueba
18		Clase síntesis

14. Metodología:



La metodología del Curso contempla:

- Clases activas y participativas.
- Aporte por parte del profesor de power con memorándum del “clase a clase”.
- Aporte de bibliografía recomendada
- Ejemplificaciones
- Ejercitaciones ad hoc
- Evaluaciones de ejercicios y pruebas.

15. Recursos:

NO

16. Gestión de materiales:

No

Ejercicio	Material (si es definido por docentes)	Tratamiento de residuos/reciclaje

17. Requerimiento de otros espacios de la Facultad:

No

Fecha	Duración	Lugar

18. Evaluación:

Se efectuarán pruebas y ejercicios a ser evaluados



19. Requisitos de aprobación:
La asignatura será aprobada con nota superior o igual a 4.0 (cuatro). Se contemplará una asistencia mínima del 75% (de acuerdo a reglamento).

20. Palabras Clave: Ética, Valoración, Normas, Procedimientos, Mercado
21. Bibliografía Obligatoria (no más de 5 textos) <ul style="list-style-type: none">• Manual de Tasaciones para El Subsidio Habitacional. MINVU, 1987• Arquitectura y Valoración Inmobiliaria. Alberto Arenas Pizarro, Edición 2015.• Normas Internacionales de Valuación (NIV) Ética, Valoración, Normas, Procedimientos, Mercado

22. Bibliografía Complementaria:
<ul style="list-style-type: none">• Manual de Tasación Inmobiliaria Urbana y Rural, Artemio Daniel Aguiar Ed. Juris, Rosario, Argentina, 1997• Arquitectura Legal y Tasaciones Inmobiliarias Santiago Fernández Pirla España, Madrid, 1993• Los Bienes Inmuebles Jesús Moral González. Ariel Economía, Barcelona - España.• Arquitectura Legal y Tasaciones Inmobiliarias Santiago Fernández pirla España, Madrid, 1993

IMPORTANTE
<ul style="list-style-type: none">• Sobre la asistencia a clases: <p>La asistencia mínima a las actividades curriculares queda definida en el Reglamento General de los Estudios de Pregrado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (Decreto Exento N°004041 del 21 de Enero de 2016), Artículo 21:</p> <p><i>“Los requisitos de asistencia a las actividades curriculares serán establecidos por cada profesor, incluidos en el programa del curso e informados a los estudiantes al inicio de cada curso, pero no podrá ser menor al 75% (...) El no cumplimiento de la asistencia mínima en los términos señalados en este artículo constituirá una causal de reprobación de la asignatura.</i></p> <p><i>Si el estudiante presenta inasistencias reiteradas, deberá justificarlas con el/la Jefe/a de Carrera respectivo, quien decidirá en función de los antecedentes presentados, si corresponde acogerlas”.</i></p>



- Sobre evaluaciones:

Artículo N° 22 del Reglamento General de los Estudios de Pregrado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (Decreto Exento N°004041 del 21 de Enero de 2016), se establece:

“El rendimiento académico de los estudiantes será calificado en la escala de notas 1,0 a 7,0 expresado hasta con un decimal. La nota mínima de aprobación de cada asignatura o actividad curricular será cuatro (4,0)”.

- Sobre inasistencia a evaluaciones:

Artículo N° 23 del Reglamento General de los Estudios de Pregrado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo:

“El estudiante que falte sin la debida justificación a cualquier actividad evaluada, será calificado automáticamente con nota 1,0. Si tiene justificación para su inasistencia, deberá presentar los antecedentes ante el/la Jefe/a de Carrera para ser evaluados. Si resuelve que la justificación es suficiente, el estudiante tendrá derecho a una evaluación recuperativa cuya fecha determinará el/la Profesor/a.

Existirá un plazo de hasta 3 días hábiles desde la evaluación para presentar su justificación, la que podrá ser presentada por otra persona distinta al estudiante y en su nombre, si es que éste no está en condiciones de hacerlo”.