

LA PLATA, 14 de noviembre de 2008.-

RESOLUCIÓN C.A. N°: 176

VISTO las presentes actuaciones por las cuales se tramita la propuesta de Actividad Optativa bajo la modalidad Curso Optativo denominada "Valuación de Construcciones e Instalaciones de Inmuebles Rurales" para las Carreras de Ingeniería Agronómica e Ingeniería Forestal, formulada por el Arquitecto Daniel Eduardo ARDENGHI de esta Facultad y

ATENTO al aval otorgado por la Junta Departamental, lo dictaminado a fs. 21 por la Comisión de Enseñanza, lo informado a fs. 34 por la Unidad Pedagógica y lo aprobado por éste Organó de Gobierno en su Sesión Ordinaria N° 295 de fecha 14 de noviembre de 2006;

**EL CONSEJO ACADÉMICO
DE LA FACULTAD DE CIENCIAS AGRARIAS Y FORESTALES**

RESUELVE:

Artículo 1°.-: Aprobar la Actividad Optativa bajo la modalidad Curso denominada "Valuación de Construcciones e Instalaciones de Inmuebles Rurales" para las Carreras de Ingeniería Agronómica e Ingeniería Forestal, con un reconocimiento de tres (3) créditos, que figura como Anexo I y que pasa a formar parte de la presente.-

Artículo 2°.-: Designar al Arquitecto Daniel Eduardo ARDENGHI (DNI N° 11.359.464) y la Ing. Agr. María Lorena AGNELLI (DNI N° 22.173.706), como Responsables Académicos de la Actividad Optativa bajo la modalidad Curso denominada "Valuación de Construcciones e Instalaciones de Inmuebles Rurales" para las Carreras de Ingeniería Agronómica e Ingeniería Forestal, a partir del 14 de noviembre de 2006.-

Artículo 3°.-: Designar al Arquitecto Rubén Omar APREA (DNI N° 18.333.439), como Docente Colaborador de la Actividad Optativa bajo la modalidad Curso denominada "Valuación de Construcciones e Instalaciones de Inmuebles Rurales" para las Carreras de Ingeniería Agronómica e Ingeniería Forestal, a partir del 14 de noviembre de 2006.-

Artículo 4°.-: Regístrese, comuníquese a: ALUMNOS, DIRECCIÓN DE ENSEÑANZA, BIBLIOTECA, COORDINADORES DE CARRERA, CENTRO DE ESTUDIANTES. A los interesados con copia de la presente.-

N/b



The image shows a handwritten signature in blue ink on the left. To its right is a circular official stamp of the Universidad Nacional de La Plata, Faculty of Agricultural and Forestry Sciences. The stamp contains the text 'UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA' and 'FACULTAD DE CIENCIAS AGRARIAS Y FORESTALES'. To the right of the stamp is another handwritten signature in blue ink.



ANEXO 1

**CURSO DE VALUACION DE
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE
INMUEBLES RURALES**



CONTENIDOS

0. - Responsable Del .Curso
1. -Fundamentación
 - 1.1. - Carácter y Destino del Curso
2. - Objetivos de Curso
 - 2.1. - Objetivo General:
 - 2.2. - Objetivos Específicos:
3. - Desarrollo Programático
 - 3.1. - Programa
 - 3.1.1. - Aspectos conceptuales e historia.
 - 3.1.2. - El valor del bien inmueble.
 - 3.1.3. - El valor de la tierra.
 - 3.1.4. - El valor de mercado de un inmueble.
 - 3.1.5. - La tarea profesional.
 - 3.2.- Bibliografía
4. - Metodología de Enseñanza
5. - Actividades Practicas a Desarrollase
6. - Materiales Didácticos
7. - Criterios de Evaluación
8. - Sistema de Promoción
9. - Evaluación del Curso
10. - Cronograma de Actividades



0. - RESPONSABLE DEL CURSO

EQUIPO DOCENTE

Arquitecto Daniel
Ardenghi FCAyF,
UNLP

Ingeniera Agrónoma
María Lorena
Agnelli FCAyF,
UNLP

Arquitecto Rubén
Aprea FAU, FCAyF,
UNLP

1. -FUNDAMENTACIÓN

MARCO GENERAL

En la última década se han producido profundas transformaciones en el mundo rural.

Las actividades agropecuarias y forestales que fueron durante muchos años el principal motor de la economía de nuestro país, dejaron paulatinamente de cumplir esa función para dar paso a otras actividades ligadas fundamentalmente a la especulación financiera.

Hoy el mundo rural tiene que hacer frente a varias dificultades, tales como:

- La necesidad de la competitividad y productividad de sus actividades económicas.
- El problema generado por la desocupación, con el consecuente éxodo de su población activa y más calificada.
- La pérdida relativa de importancia del sector primario o productor de materia prima.
- La supresión de algunos servicios públicos esenciales: salud, educación, comunicaciones.



- Las dificultades de acceso a los centros generadores y difusores de tecnología e información.
- Progresivamente se agrandan las diferencias entre las zonas urbanas y rurales.

Claro está que la enorme conflictividad económico social presente en las áreas rurales y periurbanas, está también ligada con el paulatino deterioro ambiental y esto tiene su origen en el modelo de desarrollo vigente y las formas de producción utilizadas.

Esta problemática ambiental y social que afecta a grandes áreas del planeta, ha dado origen al concepto de Desarrollo Sustentable, entendido como aquel capaz de satisfacer las necesidades de la actual generación, sin amenazar las correspondientes a las generaciones venideras, dejándoles a las mismas la opción de poder elegir su propio estilo de vida.

La técnica de la valuación es objeto de estudio en el mundo entero desde hace ya algún tiempo, apoyadas con la incorporación de aportes de la ciencia y de la experimentación en laboratorio.

Argentina cuenta en este sentido con una larga tradición profesional, que comienza a ser revalorizada y que ha determinado el creciente interés de organismos oficiales y no gubernamentales que vienen trabajando en diferentes proyectos de capacitación de los recursos humanos en las técnicas de valuación.

Tasar o valorar un bien significa determinar su valor económico en un contexto dado y en una fecha precisa.

Hoy ambos términos son usados directamente como sinónimos, pese a que con seguridad el primero derivó de la palabra tasa, es decir, de la determinación del valor con una cierta finalidad específica contributiva, un concepto restringido que hoy se ha generalizado.

La importancia del curso en la formación del el Ingeniero Agrónomo y Forestal, radica en que este aborda aspectos teóricos-conceptuales dirigidos a la formación en criterios, métodos y procedimientos técnicos para la valuación y tasación de construcciones e instalaciones de inmuebles rurales y ejemplificaciones prácticas (estudio de casos), de utilidad para quienes decidan encarar la especialidad.

1.1. - CARACTER Y DESTINO DEL CURSO

El curso propuesto adoptará la metodología de seminario taller, previéndose una carga horaria de 16 horas de seminario y 16 de práctica de taller.

Estará destinado a los alumnos de las carreras de grado que se dictan en la Facultad.

Esta presentación se encuadra dentro de los lineamientos del Anexo I y II, del Reglamento para el desarrollo de las actividades optativas necesarias para acceder al título de grado de las carreras de Ingeniería Agronómica e Ingeniería Forestal y de la Guía para la Presentación de Programas de la Unidad Pedagógica.

Eventualmente, el curso podría dictarse con fines de divulgación a entidades intermedias y asociativas, productores y otros interesados relacionados con el medio rural; como así también podría aceptarse el acceso de los graduados en Ciencias Agrarias y Forestales o afines y de alumnos de carreras de post-grado que deseen ampliar su formación.

2. - OBJETIVOS DE CURSO

2.1.- OBJETIVO GENERAL:

Analizar los fundamentos básicos de las distintas opciones metodológicas para la generación de valuación de las construcciones e instalaciones de los inmuebles rurales.

2.2.-OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Conocer y evaluar el estado actual de las opciones metodológicas para la generación de valuación de las construcciones e instalaciones de los inmuebles rurales.
2. Analizar y estudiar las condiciones del entorno que obstaculizan o favorecen el desarrollo sostenible de las mismas.
3. Estudiar los aspectos multidisciplinarios relacionados con la actividad.



4. Desarrollar los elementos de juicio para entender las variables técnicas y económicas de las valuaciones, en proyectos de construcciones e instalaciones rurales.

5. Realizar un caso de estudio a partir de revisión bibliográfica y visitas de campo.

3. - DESARROLLO PROGRAMATICO

3.1. - PROGRAMA

3.1.1. Aspectos conceptuales e historia.

Concepto y orígenes del empleo de las metodológicas para la de valuación de las construcciones e instalaciones de los inmuebles rurales. Alcances y relaciones con técnicas tradicionales.

3.1.2. El valor del bien inmueble.

Criterios para determinar el valor real de una construcción e instalación de un inmueble rural. El valor de mercado. El costo de reposición y el valor de uso. Metodologías de valuación.

3.1.3. El valor de la tierra.

Determinación del valor de un terreno. El método comparativo. La valuación por método residual. Las grandes fracciones.

3.1.4. El valor de mercado de un inmueble.

Determinación del valor de mercado de una construcción e instalación. La valuación comparada. La valuación por costo depreciado. La valoración de proyectos de construcciones e instalaciones.

3.1.5. La tarea profesional.

Campos para el desarrollo laboral. Opciones para trabajar en forma independiente. Como garantizar una buena practica profesional.



3.2.- BIBLIOGRAFIA

ESTRADA, Juan A. Construcciones e Instalaciones Rurales.
Ed. Hemisferio Sur. Año 1978. *

GUERRERO, Dante. Manual de Tasaciones de Propiedades Urbanas y Rurales.
Ed. Alsina. Año 1994.***

LOPARDO, Antonio. Tasaciones Urbanas y Suburbanas.
Ed. Centro de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires. Año 1997. ***

SARAVIA, Jorge M. Valuaciones de Activos Fijos y Revaluos Técnicos.
Ed. Buenos Aires. Año 1994. ***

CATTANEO, GALDINO. Tasaciones en Agrimensura.
Boletín del Instituto Argentino de Tasaciones. Año 2004.***

U.N.L.P. Curso de Tasaciones.
Facultad de Ingeniería, Secretaría de Posgrado, Ciencia y Técnica, Depto. De
Ingeniería de la Producción. Año 1998. ***

CHANDIAS, Mario. Manual de Tasaciones de Propiedades Urbanas y Rurales. Ed.
Centro Argentino de Ingenieros. Año 1994. ***

CHANDIAS, Mario. Tasación de Inmuebles Urbanos y Rurales.
Ed. Alsina. Año 1954.***

CHANDIAS, Mario. Cómputos y Presupuestos. Manual para la Construcción de
Edificios.***
Ed. Alsina Año 1987.

Notas:

* Disponible para los alumnos en la Biblioteca Central,
Disponible para los alumnos en el curso o Departamento,
Disponible para los alumnos como apunte o material de lectura en el Centro
de Estudiantes,

**** Disponible para los alumnos en versión electrónica.



4. - METODOLOGIA DE ENSEANZA

El curso propuesto adoptará la metodología de seminario taller.

La modalidad que se utilizará para la resolución de los casos prácticos que se le soliciten a los asistentes será la de taller, entendiendo por tal a la reunión de un grupo de personas que desarrollan funciones comunes o similares, para investigar, estudiar, analizar y diagnosticar problemas y producir soluciones de conjunto referidas a los mismos.

Es una experiencia de trabajo concreto que tiende a desarrollar planes de trabajo o por lo menos tareas realizables a corto y mediano plazo.

Las actividades implicadas en un taller pueden ser: trabajo de grupo, sesiones generales, elaboración y presentación de informes, organización y ejecución de trabajos en comisiones, investigaciones y preparación de documentos.

Entre las ventajas del taller se encuentran las de desarrollar el juicio y la habilidad mental para comprender procesos, determinar causas y escoger soluciones prácticas.

El taller estimula el trabajo cooperativo, prepara para el trabajo en grupo y ejercita la actividad creadora y la iniciativa.

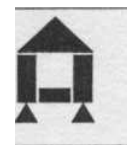
5. - ACTIVIDADES PRACTICAS A DESARROLLARSE

El curso propuesto adoptará la metodología de seminario taller, previéndose una carga horaria de 16 horas de seminario y 16 de práctica de taller, siendo la carga horaria total de 32 horas.

La carga horaria total precitada se desarrolla en 8 módulos (uno por semana) de 4 horas cada uno. (según cronograma de actividades descripto en punto 10).

La secuencia operativa para cada módulo o tema será:

1.- Presentación de los objetivos del módulo, entrega del material seleccionado (textos, fotocopias, etc.).



- 2- Inicio del taller con el empleo de distintas técnicas didácticas:
- a. - Centradas en la participación y en la dinámica de los grupos de aprendizaje, tales como metaplan, tormenta de ideas, debate, estudio de casos, juego de empresas, panel, philips 66, desempeño de roles, otros.
 - b. - Centradas en la acción del formador, tales como dirección socrática, faro, método expositivo, otros.
3. - Conclusiones del taller.
4. - Evaluación continúa del proceso de enseñanza-aprendizaje, por los alumnos y el equipo docente.

| CARGA HORARIA TOTAL EN RELACION A LA CARGA HORARIA DEL CURSO | | | | |
|--|------------------------------|--|-------|--|
| Tipo de actividad ¹ | Lugar donde se llevan a cabo | | | |
| | Aula | Laboratorio/ gabinete de computación | Campo | Interacción con el medio productivo |
| Desarrollo teórico de contenidos | 8 Hs. | | | |
| Experimentales ² | | | | |
| Estudio de casos | 8 Hs. | | | |
| Proyectos ³ | 8 Hs. | | 4 Hs. | 4 Hs. |
| Práctica de intervención profesional ⁴ | | | | |
| Sumatoria | 24 Hs. | | 4 Hs. | 4 Hs. |

- 1- Completar lo que corresponda, según las características y modalidades de la asignatura.
- 2- Incluye a las prácticas que se realizan de acuerdo a un diseño experimental.
- 3- Se refiere al diseño y/o ejecución de proyectos.
- 4- Contempla el desarrollo de planes de acción orientados a la resolución de problemas vinculados al medio productivo.

La cantidad de créditos que se sugiere para su posterior reconocimiento, por parte de la Comisión de Actividades Optativas es de tres (3) créditos.

Los Temas Teóricos se expondrán en forma de clase de apoyo, clase especial o conferencia; cuya finalidad es dar los conocimientos básicos de la estructura conceptual de la materia, que podrán variar en base a la experiencia que se vaya obteniendo.

6. - MATERIALES DIDACTICOS

Los materiales, didácticos y otros insumos que se utilicen durante el desarrollo de las clases serán provistos por el equipo docente a cargo del curso.

7. - CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La evaluación es un componente del sistema de enseñanza-aprendizaje que debe formar parte intrínseca del mismo. No puede reducirse a una instancia puntual sino que debe ser continua e instrumentarse en múltiples situaciones que ayuden a la autoevaluación del alumno, del docente y a la mejora del proceso formativo.

Los criterios de evaluación que se implementarán giran respecto de la elaboración de un trabajo monográfico sobre un aspecto particular del programa desarrollado y la observación y ponderación de la participación individual de los alumnos en el seminario y las prácticas de taller.

Los alumnos dispondrán de instancias de consulta y/o tutoría antes de la entrega final.

Los criterios de acreditación de la asignatura (exigencias para aprobar), implican para la aprobación del curso la asistencia a las clases (la normativa vigente establece un mínimo de ochenta por ciento de las clases teórico-prácticas), y cumplir con la resolución de los casos prácticos que se le soliciten a los asistentes.

Los docentes y los alumnos realizarán un contrato didáctico por el que se establezcan mutuas responsabilidades que tiendan a elevar la calidad de las enseñanzas y de los aprendizajes.

8. - SISTEMA DE PROMOCION

El sistema de promoción adoptado tiene dos alternativas:

1. - Sistema de promoción como alumno regular sin examen final:
Este sistema requerirá.
 - a. - Asistencia del alumno al 80 % de las clases teórico-prácticas.
 - b. - Aprobación con 7 puntos del 100% de los contenidos desarrollados en el curso. El alumno podrá recuperar hasta dos de las unidades o módulos didácticos, cuando el puntaje sea superior a 4 e inferior a 7 puntos.
 - c. - El número de evaluaciones integradoras será de dos.

2. - Sistema de promoción como alumno regular con examen final.
Este sistema requerirá.
 - a. - Asistencia del alumno al 60 % de las clases teórico-prácticas.
 - b. - Aprobación con 4 puntos del 100% de los contenidos desarrollados en el curso.
 - c. - El número de evaluaciones integradoras será de dos.
 - d. - Aprobación con un mínimo de 4 puntos de un examen final.

9. - EVALUACION DEL CURSO

Con la finalidad de evaluar los resultados de la propuesta pedagógica y metodología de enseñanza puesta en práctica, se implementarán (una vez terminadas las cursadas) entre los alumnos una serie de encuestas.

Las mismas se realizarán en forma anónima y con preguntas de tipo abiertas, para evitar condicionamientos y con la condición de que se expresen libremente, como posible contribución para superar las dificultades por ellos observadas y mejorar la metodología a ser aplicada en los cursos subsiguientes.

Por otro lado con la finalidad de evaluar los resultados de la propuesta pedagógica y metodología de enseñanza puesta en práctica, por la comunidad educativa de la facultad, se materializará al finalizar cada cursada la Expotaller, donde será expuesta la propuesta pedagógica del equipo docente a cargo del curso, la metodología con la que se la llevará adelante y los resultados obtenidos por los trabajos realizados por los alumnos durante la cursada.



10. - CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

| MES | DIA | CLASE | ACTIVIDAD-CONTENIDOS |
|-----|-----|-------|---|
| | | 1 | Presentación del Curso / Propuesta Pedagógica. Taller: Debate de Priorización por Consenso Grupal, para asignar Recursos Escasos, a fin de conseguir Resultados de Desarrollo. |
| | | 2 | Aspectos conceptuales e historia. Concepto y orígenes del empleo de las metodológicas para la de valuación de las construcciones e instalaciones de los inmuebles rurales. Alcances y relaciones con técnicas tradicionales. Evaluación de Investigación Bibliográfica. |
| | | 3 | El valor del bien inmueble . Criterios para determinar el valor real de una construcción e instalación de un inmueble rural. El valor de mercado. El costo de reposición y el valor de uso. Metodologías de valuación. Evaluación Integradora de Investigación Bibliográfica. |
| | | 4 | El valor de la tierra. Determinación del valor de un terreno. El método comparativo. La valuación por método residual. Las grandes fracciones. Evaluación de Investigación Bibliográfica |
| | | 5 | El valor de mercado de un inmueble. Determinación del valor de mercado de una construcción e instalación Evaluación de Investigación Bibliográfica. |
| | | 6 | El valor de mercado de un inmueble.. La valuación comparada. La valuación por costo depreciado. Evaluación Integradora de Investigación Bibliográfica. |
| | | 7 | La tarea profesional. Campos para el desarrollo laboral. Opciones para trabajar en forma independiente. Como garantizar una buena practica profesional. Taller: Exposición y Debate de Propuestas de Monografía. |
| | | 8 | Taller Entrega de Monografía ". Exposición, Debate y Conclusiones. Evaluación Global de la Cursada. |

Recuperación de Trabajos Prácticos y Recuperatorio Final.

EXPO - TALLER.
Exposición de Trabajos en el Hall de Ingreso a la Facultad.

Los Temas Teóricos se expondrán en forma de clase de apoyo, clase especial o conferencia; cuya finalidad es dar los conocimientos básicos de la estructura conceptual de la materia, que podrán variar en base a la experiencia que se vaya obteniendo.