

## 210181 - VI - Valoracions Immobiliàries

Unitat responsable: 210 - ETSAB - Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona  
Unitat que imparteix: 753 - TA - Departament de Tecnologia de l'Arquitectura  
Curs: 2017  
Titulació: GRAU EN ESTUDIS D'ARQUITECTURA (Pla 2014). (Unitat docent Optativa)  
GRAU EN ARQUITECTURA (Pla 2010). (Unitat docent Optativa)  
ARQUITECTURA (Pla 1994). (Unitat docent Optativa)  
Crèdits ECTS: 2,5 Idiomes docència: Català

### Professorat

Responsable: JOSE NICASIO ROCA CLADERA - CARLOS RAMIRO MARMOLEJO DUARTE  
Altres: Primer quadrimestre:  
CARLOS RAMIRO MARMOLEJO DUARTE - 25  
JOSE NICASIO ROCA CLADERA - 25

### Requisits

Haver superat Projectes V i VI.

### Competències de la titulació a les quals contribueix l'assignatura

#### Bàsiques:

1. Que els estudiants hagin demostrat tenir i comprendre coneixements en una àrea d'estudi que derivi de l'educació secundària general, i normalment es troba a un nivell que, si bé es recolza en llibres de text avançats, inclou també alguns aspectes que impliquen coneixements procedents de l'avantguarda del seu camp d'estudi.
2. Que els estudiants hagin desenvolupat aquelles habilitats d'aprenentatge necessàries per emprendre estudis posterior amb un grau alt d'autonomia.
3. Que els estudiants puguin transmetre informació, idees, problemes i solucions a un públic tant especialitzat com no especialitzat.
4. Que els estudiants sàpiguen aplicar els seus coneixements a la seva feina o vocació d'una forma professional i tinguin les competències que es poden demostrar per mitjà de l'elaboració i defensa d'arguments i la resolució de problemes dins la seva àrea d'estudi.
5. Que els estudiants tinguin la capacitat de reunir i interpretar dades rellevants (normalment dins la seva àrea d'estudi) per emetre judicis que incloguin una reflexió sobre temes rellevants d'indole social, científica o ètica.

#### Específiques:

17. Coneixement aplicat del càlcul numèric, la geometria analítica i diferencial i els mètodes algebraics.
18. Aptitud per valorar les obres.
19. Coneixement dels mètodes de medició, valoració i peritatge.
20. Coneixement de l'anàlisi de viabilitat i la supervisió i coordinació de projectes integrats.
21. Coneixement de la taxació de bens immobles.

#### Genèriques:

6. Conèixer el paper de les belles arts com a factor que pot influir en la qualitat de la concepció arquitectònica.
7. Conèixer la història i les teories de l'arquitectura, així com les arts, tecnologies i ciències humanes relacionades amb

## 210181 - VI - Valoracions Immobiliàries

aquesta.

8. Conèixer l'urbanisme i les tècniques aplicades en el procés de planificació.

9. Comprendre les relacions entre les persones i els edificis i entre aquests i el seu entorn, així com la necessitat de relacionar els edificis i els espais situats entre ells en funció de les necessitats i de l'escala humana.

10. Conèixer els problemes físics, les diferents tecnologies i la funció dels edificis de forma que aquests tinguin condicions internes de comoditat i protecció dels factors climàtics.

11. Conèixer les indústries, organitzacions, normatives i procediments per plasmar els projectes en edificis i per integrar els plànols en la planificació.

Transversals:

12. Comunicació oral i escrita: Comunicar-se de forma oral i escrita amb altres persones sobre els resultats de l'aprenentatge, de l'elaboració del pensament i de la presa de decisions; participar en debats sobre temes de la pròpia especialitat.

13. Emprenedoria i innovació: Conèixer i comprendre l'organització d'una empresa i les ciències que marquen la seva activitat; capacitat per comprendre les regles laborals i les relacions entre la planificació, les estratègies industrials i comercials, la qualitat i el benefici.

14. Sostenibilitat i compromís social: Conèixer i comprendre la complexitat dels fenòmens econòmics i socials típics de la societat del benestar; capacitat per relacionar el benestar amb la globalització i la sostenibilitat; habilitat per usar de forma equilibrada i compatible la tècnica, la tecnologia, l'economia i la sostenibilitat.

15. Treball en equip: Ser capaç de treballar com a membre d'un equip, ja sigui com un membre més o realitzant tasques de direcció amb la finalitat de contribuir a desenvolupar projectes amb pragmatisme i sentit de la responsabilitat, assumint compromisos que tinguin en compte els recursos disponibles.

16. Ús solvent dels recursos de la informació: Gestionar l'adquisició, l'estructuració, l'anàlisi i la visualització de dades i informació de l'àmbit d'especialitat, i valorar de forma crítica els resultat d'aquesta gestió.

### Metodologies docents

Activitats presencials:	Hores/setmana:
Classe expositiva participativa	1
Resolució d'exercicis i problemes	0,5
Treball en Grup	0,5
Activitats no presencials:	
Treball autònom	35 hores/semestre

### Objectius d'aprenentatge de l'assignatura

1.- L'alumnat coneixerà les competències i sortides professionals dels arquitectes a l'àmbit de les valoracions.

2.- L'alumnat coneixerà els fonaments teòrics als quals es sustenta la disciplina de les valoracions.

3.- L'alumnat coneixerà els diferents mètodes de valoració i sabrà distingir llur camp d'aplicació pràctica.

4.- L'alumnat sabrà fer servir el mètode de comparació amb el mercat, actualització de rendes i serà introduït a les tècniques de tipus analítics.

5.- L'alumne coneixerà les vies d'aprofundiment en l'àmbit de les valoracions, els estudis de viabilitat i la gestió de l'urbanisme des de la vessant econòmica.

## 210181 - VI - Valoracions Immobiliàries

### Hores totals de dedicació de l'estudiantat

Dedicació total: 62h 30m	Hores grup gran:	27h 30m	44.00%
	Hores aprenentatge autònom:	35h	56.00%

### Continguts

Programa	Dedicació: 62h 30m Grup gran: 27h 30m Aprenentatge autònom: 35h
<p>Descripció:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Introducció: l'àmbit professional de la valoració i el paper dels arquitectes.</li> <li>2. La teoria del valor i la valoració: definició de l'objecte central de les valoracions immobiliàries.</li> <li>3. Introducció a les tècniques de valoració.</li> <li>4. El mètode de comparació amb el mercat: teoria i pràctica.</li> <li>5. El mètode d'actualització de rendes: teoria i pràctica.</li> <li>6. La formació espacial dels valors urbans.</li> <li>7. Els mètodes analítics, introducció al cost de reposició i residual estàtic del sòl.</li> <li>8. Les línies d'aprofundiment a l'àmbit de les valoracions, els estudis de viabilitat i la gestió econòmica de l'urbanisme.</li> </ol>	

### Sistema de qualificació

	Avaluació Continuada (%)	Avaluació Final (%)
Proves de resposta llarga		100%
Presentacions orals	20%	
Treballs i exercicis individuals	50%	
Treballs i exercicis en grup	30%	

#### Avaluació continuada

L'avaluació continuada es farà a partir del treball que desenvoluparà l'estudiantat durant el curs, mitjançant el lliurament de treballs o la realització de proves escrites i/o orals, segons els criteris i calendari que s'estableixin.

#### Avaluació final

Si l'avaluació continuada no és positiva es podrà realitzar una segona avaluació que consistirà en una prova final de caràcter global en el format que s'estableixi d'acord amb el criteri del professorat responsable (prova escrita o oral i/o lliurament de treballs).

## 210181 - VI - Valoracions Immobiliàries

### Normes de realització de les activitats

L'alumnat realitzarà un treball en grup que serà presentat en públic i un d'altre individual.

### Bibliografia

#### Bàsica:

Roca Cladera, J. Manual de valoraciones inmobiliarias. Barcelona: Ariel, 1986. ISBN 8434420104.

García Almira, P. Introducción a la valoración inmobiliaria. 2ª ed. Barcelona: CPSV, 2007. ISBN 9788481574746.

Llano Elcid, A. Valoraciones inmobiliarias: fundamentos teóricos y manual práctico . 7ª ed. Bilbao: Ediciones Inmobiliarias, 2008. ISBN 8489682291.

Alcázar Molina, M. Valoración inmobiliaria. Madrid: Montecorvo, 2003. ISBN 8471114275.

Ayala Álvarez, F.J. Valoración inmobiliaria. Málaga: Vértice, 2008. ISBN 9788492578917.

#### Complementària:

García Erviti, F. Compendio de arquitectura legal: derecho profesional y valoraciones inmobiliarias. 2ª ed. Barcelona: Reverté, 2004. ISBN 8429121021.