

Guia docent

210181 - VI - Valoracions Immobiliàries

Última modificació: 18/06/2020

Unitat responsable: Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona
Unitat que imparteix: 753 - TA - Departament de Tecnologia de l'Arquitectura.

Titulació: GRAU EN ESTUDIS D'ARQUITECTURA (Pla 2014). (Assignatura optativa).
GRAU EN ARQUITECTURA (Pla 2010). (Assignatura optativa).

Curs: 2019 **Crèdits ECTS:** 2.5 **Idiomes:** Castellà, Català

PROFESSORAT

Professorat responsable: CARLOS RAMIRO MARMOLEJO DUARTE

Altres: Primer quadrimestre:
CARLOS RAMIRO MARMOLEJO DUARTE - 150

REQUISITS

Haver superat Projectes V i VI.

COMPETÈNCIES DE LA TITULACIÓ A LES QUALS CONTRIBUEIX L'ASSIGNATURA

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 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.

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 sàpiguin 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'índole social, científica o ètica.

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'APRENTATGE 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.

HORES TOTALES DE DEDICACIÓ DE L'ESTUDIANTAT

Tipus	Hores	Percentatge
Hores grup gran	27,5	44.00
Hores aprenentatge autònom	35,0	56.00

Dedicació total: 62.5 h

CONTINGUTS

Programa

Descripció:

1. Introducció: el paper dels i les arquitectes en les valoracions immobiliàries, competències, sortides professionals, models d'organització i canvis recents derivats de les directives europees.
2. La teoria del valor i la valoració: definició de l'objecte central de les valoracions immobiliàries.
3. Introducció a les tècniques de valoració.
4. El mètode de comparació amb el mercat: teoria i pràctica.
5. El mètode d'actualització de rendes: teoria i pràctica.
6. La formació espacial dels valors urbans
7. Introducció a la valoració del sòl mitjançant els mètodes residuals
8. Línies d'aprofundiment en l'àmbit de les valoracions, els estudis de viabilitat i la gestió econòmica de l'urbanisme.

Dedicació: 62h 30m

Grup gran/Teoria: 27h 30m

Aprenentatge autònom: 35h

SISTEMA DE QUALIFICACIÓ

Avaluació Continuada (%) Avaluació Final (%)

Proves individuals de resposta llarga 100%

Presentacions orals 20%

Treballs i exercicis en grup 80%

Avaluació continuada

L'avaluació continuada es farà a partir d'un conjunt de tallers realitzats en grup al llarg del curs.

Avaluació final

L'avaluació final es farà mitjançant una prova presencial on l'alumnat haurà de demostrar l'adquisició de competències específiques en matèria de valoracions immobiliàries

Avaluació continuada telemàtica

En les situacions de docència online, l'avaluació continuada es produirà de manera sincrònica i asincrònica, pels mitjans que estableixi la Universitat i el Centre, amb un registre periòdic de l'activitat acadèmica mitjançant entregues, fòrums, qüestionaris o qualsevol altre mitjà que faciliti la plataforma Atenea, o les eines alternatives que siguin proporcionades al professorat. En les situacions en les quals aquesta docència telemàtica es produeixi amb la docència presencial ja iniciada, o per qüestions d'ordre extraacadèmic, les alteracions de les ponderacions o sistemes de control regular de la docència seran comunicats detalladament a tots els estudiants a la Atenea de cada assignatura.

Avaluació final telemàtica

Si l'avaluació continuada telemàtica no és positiva, es podrà realitzar una segona avaluació que consistirà en una prova final de caràcter global en format telemàtic que s'estableixi d'acord amb el criteri del professorat responsable i els mitjans i eines TIC que proporcioni la Universitat o el Centre.

Les mesures d'adaptació a la docència no presencial s'implementaran atenent als criteris de seguretat TIC i protecció de dades personals per tal de garantir el compliment de la legislació en matèria de Protecció de Dades Personals (RGPD i LOPDGD)

NORMES PER A LA REALITZACIÓ DE LES PROVES.

L'alumnat realitzarà un treball en grup que serà presentat en públic i un examen 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.
- European Valuation Standards 2016. 8th ed.. TEGoVA, 2016.

Complementària:

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

RECURSOS

Altres recursos:

<https://www.tegova.org/>
<https://www.aeviu.es/inicio->