



Centro de Capacitación

Cursos disponibles

CONTENIDO TEMÁTICO VALORIZACIÓN

CAPÍTULO I

- ✓ Valorización de Bienes Inmuebles (Terrenos).
- ✓ La economía urbana y las leyes que rigen la formación de los precios del suelo.
- ✓ El Desarrollo Económico y las Necesidades de Tierras
- ✓ Factores que influyen en el precio del suelo
- ✓ Mercado de Tierras Urbanas
- ✓ Importancia de los Estudios sobre Suelo Urbano
- ✓ Metodología
- ✓ Mapas de Curvas de ISO precios
- ✓ Precios promedio y tasa de valorización por zona
- ✓ Definiciones Básicas
- ✓ Aspectos determinante del comportamiento de los precios del suelo
- ✓ Efecto "comunicante"
- ✓ Efecto de "tensión vial entre focos" o efecto "carpa"
- ✓ Limites de precios urbanos y agrícolas.
- ✓ Fenómeno de obsolescencia
- ✓ La Valorización en el Tiempo
- ✓ Comportamiento cíclico



Centro de Capacitación *Cursos disponibles*

CAPÍTULO II

- ✓ Factores y métodos para el avalúo comercial
- ✓ Factores para el avalúo de inmuebles
- ✓ Lote
- ✓ Construcción
- ✓ El Factor de Comercialización
- ✓ Métodos de Valorización
- ✓ Método Comparativo. Avalúo del lote.
- ✓ Los Factores de configuración
- ✓ Influencia de la profundidad
- ✓ Criterio Hoffman
- ✓ Criterio Harper
- ✓ Criterio 1/3 - 2/3
- ✓ Influencia del frente
- ✓ Influencia de la forma
- ✓ Influencia del tamaño
- ✓ Influencia de la proporción
- ✓ Influencia de la esquina y varios frentes
- ✓ Influencia de la zonificación
- ✓ Influencia de la topografía
- ✓ Valorización de Bienes Inmuebles (Construcciones)

CAPÍTULO III

- ✓ El Método del Costo. Avalúo de la Construcción Nueva
- ✓ Costos Directos
- ✓ Costos Indirectos



Centro de Capacitación *Cursos disponibles*

- ✓ Costos Generales
- ✓ Gastos Administrativos
- ✓ Gastos de Ventas
- ✓ Gastos Generales
- ✓ Costos Financieros
- ✓ Costo total de Construcción

CAPÍTULO IV

- ✓ Avalúo de construcciones usadas
- ✓ Depreciación de inmuebles
- ✓ Vida de las construcciones
- ✓ Método de Depreciaciones
- ✓ Método de la Línea Recta
- ✓ Método Parabólico o de Kuentzle
- ✓ Método de Ross
- ✓ Depreciación por Estado de Conservación.
- ✓ Método de Heidecke.

CAPÍTULO V

- ✓ El Factor de Comercialización (Tercer Componente)
- ✓ Costo Físico de un Inmueble
- ✓ Valor del Mercado
- ✓ Ventaja de la “Cosa Hecha”
- ✓ Factor de Comercialización – Su Cálculo
- ✓ Condiciones que influye en el Factor de
- ✓ Comercialización
- ✓ Ejercicios prácticos, todas las clases.