

**2022**

**INSTITUTO DE TASACIONES Y PERITAJES DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE  
LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**TALLER DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE PROYECTOS URBANOS 2022**

La pandemia como suceso mostró y generó cambios en la forma de vida, trabajo y movilidad; esta situación nos impulsa a analizar el uso de los espacios ociosos o vacantes desde nuestra perspectiva profesional, proponiendo nuestro aporte para la mejor recuperación de la economía local y con el cuidado del medio ambiente como legado responsable para las generaciones futuras.

**Visión:**

Buscaremos articular las propuestas espaciales con modalidades apropiadas de gestión y etapas que permitan evaluar la factibilidad económica de los proyectos relacionando los conceptos de **economía urbana y desarrollo sostenible** para generar nuevos proyectos de desarrollo urbano, bajo la mirada analítica de la valoración de los emprendimientos analizando su factibilidad.

Proponemos un trabajo conjunto, con el compromiso de los profesionales participantes a abrir oportunidades junto con la colaboración de sus distritos y los municipios.

**Objetivo:**

Explorar el estudio de viabilidad económica de proyectos inmobiliarios orientados al desarrollo de lotes con servicios, o viviendas multifamiliares en propiedad horizontal.

La propuesta del TALLER es cómo en un proceso de GESTIÓN y ANÁLISIS ECONÓMICO SOCIAL, podemos lograr una perspectiva estable y consensuada en plazos, según escalas de factibilidades, según su entorno, su usuario y así lograr una revitalización de un área, lograr equilibrios económicos sociales con gestiones de captura de plusvalías, generar valoración interviniendo en la planificación estratégica y en la densidad valiéndonos de estudios de identidad del usuario y su entorno.

**Desarrollo:**

Se desarrollarán actividades bajo el formato de talleres a distancia, zoom, en 4 reuniones por videoconferencia:

Comenzaremos el miércoles 22 de junio con una frecuencia cada 21 días en el horario de 15:00 hs a 17:00 hs

<b>CALENDARIO TALLER 2022</b>		
<b>1</b>	<b>22 DE JUNIO 2022</b>	<b>APORTE TEÓRICO</b>
	29/06/2022	
	06/07/2022	
<b>2</b>	<b>13 DE JULIO 2022</b>	<b>APORTE TEÓRICO PUESTA EN COMÚN</b>
	20/07/2022	
	27/07/2022	
<b>3</b>	<b>03 DE AGOSTO 2022</b>	<b>APORTE TEÓRICO PUESTA EN COMÚN</b>
	10/08/2022	
	17/08/2022	
<b>4</b>	<b>24 o 31 DE AGOSTO 2022</b>	<b>PUESTA EN COMÚN</b>

Inscripción para el taller

**[i.tasacionesyperitajescapba@gmail.com](mailto:i.tasacionesyperitajescapba@gmail.com)**

	APORTE TEÒRICO	EJE TRONCAL	RESULTADO
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolución temporal del valor de los inmuebles destinados a vivienda y su relación con el crecimiento urbano.</li> <li>• Sincronización y etapas del proyecto.</li> <li>• Tipo de negocio de corto o largo plazo.</li> <li>• Precepción del riesgo e incertidumbre futuros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selección del espacio urbano a analizar</li> <li>• Presentación del caso a abordar.</li> </ul>	Identificación de la idea. Elección de tipología de proyecto (vivienda PROCREAR, familiar o multifamiliar).
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Economía del proyecto:</li> <li>• Análisis de las ofertas competitivas y demanda potencial.</li> <li>• Decisiones sobre las tipologías a desarrollar (mix de producto).</li> </ul>	Propuestas para el cambio de vida a partir de la pandemia. Análisis de oportunidades en los códigos urbanos locales.	Posicionamiento del proyecto. Evaluar alternativas desde la mirada económica local.
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de sensibilidad: Fijación de precios, análisis de costos y del valor a pagar por el terreno.</li> <li>• Distribución de cargas y beneficios: costos de urbanización y pago de plusvalías.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación del método de análisis adecuado (tasación por Lote a block y residual).</li> <li>• Alternativas de apalancamiento.</li> </ul>	Estudio de pre-factibilidad técnico económica.
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación de casos desde la mirada del triple impacto: valor económico, bienestar social y sustentabilidad ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración de las propuestas que surgen bajo la óptica de su contribución a la calidad de vida, hábitat y servicios urbanos.</li> </ul>	Puesta en común y debate. Convocatoria a participar del espacio del Instituto.

En el desarrollo del taller los participantes interesados deberán abrir oportunidades de intercambio con sus distritos y municipios, es decir comprometernos con el uso adecuado del suelo fomentando el intercambio de conocimientos y la producción de propuestas.

Relevar las oportunidades que se presentan en nuestro territorio nos empodera para proponer cambios y beneficios en el entorno, en el suelo, en la economía urbana y en el usuario del proyecto factible.

**Podemos recuperar los espacios para los que estamos capacitados, a partir de nuestras propuestas proyectuales y de gestión.**

## **ITP** DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**Arq. Graciela María Marzinotto**

**Arq. Silvia Graciela Parrino**

**Arq. Antonio Oscar Pacini**

**Asesores: Arquitectos del Tribunal de Tasación de La Nación (SALA 1)**

**Vicepresidente: Arq. Julio Villamonte**

**Miembros: Arq. Nerina Rossi**

**Arq. Darío Zaidel**

Inscripción para el taller

**[i.tasacionesyperitajescapba@gmail.com](mailto:i.tasacionesyperitajescapba@gmail.com)**