

Centro de Estudios de Valores Inmobiliarios

Autores: E. Dreidemie; F. Giner; D. Guida
Universidad Juan Agustín Maza, Facultad de Ingeniería
edreidemie@gmail.com

Introducción:

El Centro de Estudios de Valores Inmobiliarios es una institución que ha buscado a través del tiempo recopilar, analizar y estudiar los distintos valores que refleja el mercado inmobiliario de manera tal que sus resultados puedan ser puestos a disposición de la comunidad para su conocimiento.

Metodología de trabajo:

Desde el inicio de las actividades, las distintas tareas que se han desarrollado en el centro de estudios son las siguientes:

- Determinación de valores de mercado en toda la provincia.
- Elaboración de metodologías de Tasación adaptadas a nuestra realidad.
- Confección de cartografía temática relacionada con los valores observados
- Publicación de Material Técnico relacionado con el tema.

Resultados:

Durante los últimos seis años, se desarrollaron una gran cantidad de actividades, relacionadas con la determinación de los valores de mercado de los distintos productos que lo componen. Estas actividades constante a lo largo del tiempo, dieron como resultado: Plano de Valores de Tierra para toda la provincia. Metodología de determinación de Valores de Mejoras edilicias actualizada en forma permanente. Metodologías de Tasación de inmuebles urbanos y rurales utilizadas durante el convenio de colaboración con el Ministerio de Hacienda. Fijación de los valores fiscales para todas las parcelas de la Provincia de Mendoza, urbanas y rurales. Desarrollo de las Normas Provinciales de Tasación, de aplicación obligatoria en todo el territorio de la Provincia. Participación en la Comisión Para el Avalúo Fiscal de la Provincia, en carácter de miembro permanente, del Centro de Estudio de Valores Inmobiliarios, representando a la Universidad. Dictado de cursos de capacitación referidos a las Normas de Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación y de las del Banco Central de la República Argentina.

Tareas a Futuro:

- a) La estructura básica del Centro de Estudios de Valores Inmobiliarios, es eminentemente de seguimiento de valores de mercado. Si se acepta la idea que los mismos no permanecen invariables a través del tiempo, la no continuidad de las actividades haría que los datos obtenidos no podrían tener utilidad alguna si estos datos no son relevados en forma permanente y sostenida a lo largo del tiempo.
- b) El CEVI ha trascendido las fronteras de la Universidad. La realización del convenio de colaboración con el Ministerio de Hacienda, el reconocimiento legal del mismo, en el cual la norma provincial estipula la presencia de un representante del CEVI en el seno de la Comisión Para el Avalúo Fiscal de la Provincia, son muestras más que evidentes de que ha cumplido con sus objetivos y que la sociedad empieza a hacer uso de sus servicios.
- d) Por todas las expectativas que puede generar nuestro Centro de Estudios, a través de toda la potencialidad de trabajo que ha demostrado, es de esperar que con una mayor difusión, sus actividades comiencen a ser requeridas no sólo desde el sector del estado, sino muy especialmente desde el sector privado, ya que las perspectivas de generar mas proyectos a sus actividades habituales, la harán sumamente beneficiosas para todas las entidades públicas o privadas que pudieran requerir de nuestros servicios.