

Información previa:

“Los bienes raíces más allá de las expectativas”.

“México ha tenido una evolución sin precedentes en la industria inmobiliaria..”

“Desde hace varios años participan en nuestro país los grandes jugadores de los bienes raíces, con ello llegó la profesionalización en este ramo. Portafolios, activos, e inversiones hacen parte de la ecuación para operar en el mercado inmobiliario”. (Inmobiliare magazine, año 12. No. 70, pg60)



- ¿Sabías que la **valuación inmobiliaria** es un importante **segmento de mercado** en el que se pueden desempeñar profesionalmente los egresados de **Arquitectura**?
- Actualmente, puedes estudiar una especialidad o maestría en **Valuación de :**
- **Bienes Inmuebles**, Maquinaria y equipo, Inmuebles agropecuarios, Negocios en marcha, Valuación ambiental, Valuación del paisaje y otras que se han ido sumando en los diferentes Institutos a nivel nacional.

DEFINICIÓN DE LA MATERIA:

“Introducción a la Valuación”, módulo 1:

Es una asignatura conformada por el conocimiento y análisis de elementos, que se reflejan numéricamente en criterios, métodos y fórmulas para ofrecer una opinión de valor: EL AVALÚO, herramienta indispensable para la toma de decisiones sobre el patrimonio BIEN RAÍZ, individual ó público.

OBJETIVO GENERAL:

Propiciar el perfil de especialización del futuro egresado, en un nicho de mercado específico. Concientizándolo sobre los aspectos que influyen en el mercado inmobiliario, ya que él será a futuro parte del mismo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

“La necesidad de valorizar es universal”

- Conocer los principios básicos de la valuación.
- Interpretar los principios económicos, sociales y urbanos que se relacionan con la valuación.
- Investigar, analizar y aplicar los datos pertinentes en un proceso valuatorio.

RELACIÓN CON EL AREA:

Liga vertical: Introducción al urbanismo, Taller de construcción I y II, Marco Legal, Planeación Urbana, Diseño de fraccionamientos, Análisis de costos y Diseño urbano.

Liga horizontal: Relación con materias del mismo semestre (8v°), Diseño de fraccionamientos y Análisis de costos.

TEMARIO POR UNIDAD:

UNIDAD 1 CONCEPTOS PREVIOS

UNIDAD 2 PROCEDIMIENTO VALUATORIO

UNIDAD 3 ESTRUCTURA DE LA CIUDAD Y EL AVALUO

UNIDAD 4 PROCEDIMIENTO VALUATORIO parte2.

UNIDAD 5 PROCEDIMIENTO VALUATORIO parte 3.



DINÁMICA DE ENSEÑANZA:

Docente: expositiva de la teoría inicial.

Alumnos: dinámicas en equipo, investigación y exposición.

Alumnos-docente: resolución de ejemplos prácticos reales.

SISTEMA DE EVALUACIÓN:

Propuesta:

Cuestionarios de las clases Valor=10%

Investigaciones Valor= 20%

Formato básico avalúo de terreno. Valor =20%

Examen parcial de teoría. Valor = 30%

Cartel Valor=20%



BIBLIOGRAFÍA:

- Economía. Fisher. Mc Graw Hill.
- Sociología urbana. Manuel Castells. Siglo XXI.
- Antología de manuales de la FECISVAL A.C. (federación de colegios, institutos y sociedades de valuadores de la República Mexicana A.C.)
- Complementaria: Artículos de internet.

CAPACIDAD EN EL CURSO:

Modulo 1 = 20 a 40 alumnos.

DURACIÓN:

14 semanas.

DIA:Viernes, horario por definir.



UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN
NICOLÁS DE HIDALGO

FACULTAD DE
ARQUITECTURA



CICLO ESCOLAR 2017-2018

ÁREA: TECNOLÓGICA

• TEMÁTICA:
ADMINISTRACIÓN DE OBRA

• LÍNEA TEMÁTICA:
ARANCELES Y VALUACIÓN
INMOBILIARIA



Materia Optativa:

INTRODUCCIÓN
A LA
VALUACIÓN

• Módulo 1



PROFESOR:

ARQ. AYARI TAMAYO MOTA
E.V.I. Especialista en valuación de
bienes inmuebles.