

Licenciatura:	<b>ARQUITECTURA</b>	Materia: <b>VALUACIÓN INMOBILIARIA</b>	Clave:	<b>P -LAR901</b>
Modalidad:	<b>ESCOLARIZADA</b>	Cuatrimestre: <b>NOVENO</b>	Horas:	<b>4</b>

**OBJETIVO:**

El alumno adquiere conocimientos y técnicas para determinar el valor de cualquier tipo de inmueble, se hablará de metodologías que guían y desarrollan su capacidad para asesorar en operaciones de compra-venta o permuta de bienes inmobiliarios, de esta manera crear especialistas que asesoren y determinen de manera confiable sobre los montos de valor de los bienes, para fines fiscales, crediticios, contables, de adquisición y enajenación, de expropiación, de seguros y fianzas, de ordenamiento urbano y ecológico, así como de impacto de evaluación tecnológica.

S	CLASE I	CLASE 2	CLASE 3	CLASE 4	ACTIVIDADES EN PLATAFORMA
1	<b>ENCUADRE / UNIDAD I PRINCIPIOS DE VALORACIÓN.</b> 1.1 Principios Generales de la Valoración de Bienes	1.2 Principios de Cambios y Competencia	1.3 Principio de Oferta y Demanda.	1.4 Principio de Satisfacción y Uso Consistente.	
2	1.5 Principio de Anticipación y Finalidad.	1.6 La Valoración Inmobiliaria.	1.7 El Objeto de la Tasación.	1.8 Local o Unidad de Uso Independiente.	
3	1.9 Conceptos Generales de Valor.	1.10 Precio, Coste.	1.11 Otros Conceptos de Valor.	1.12 Valor de Mercado.	
4	<b>EXAMEN 1er. Parcial</b>	<b>UNIDAD II FUNDAMENTOS DE LA VALORACIÓN.</b> 2.1 Valoración.	2.2 Metodología de Mercado / Investigación.	2.3 Método de Coste y Método Residual.	
5	2.4 Método de Capitalización.	2.5 Método de Valoración.	2.6 Valoración Hipotecaria.	2.7 Valoraciones Urbanísticas / Avaluó.	
6	2.8 Avaluó.	2.9 Características de un Avaluó.	2.10 El ABC del Avaluó Inmobiliario.	2.11 Valoraciones.	
7	<b>EXAMEN 2do. Parcial</b>	<b>UNIDAD III LA ESTRUCTURA BÁSICA DE LA VALORACIÓN.</b> 3.1 El Proceso de la Valoración.	3.2 Delimitación del Alcance de la Valoración.	3.3 Análisis Preliminar y Valor Optimo.	

8	3.4 Relación de la Valoración.	3.5 Informe de la Valoración 01.	3.6 Informe de la Valoración 02.	3.7 Esquema Básico de un Informe de Valoración 01.	
9	3.8 Esquema Básico de un Informe de Valoración 02.	3.9 Esquema Básico de un Informe de Valoración 03.	3.10 Estudio y Análisis de Mercado.	3.11 Base de Información de Estudio y Análisis de Mercado.	
10	3.12 Concepto – Compra.	3.13 Concepto – Venta.	3.14 Concepto – Inmueble.	3.15 Concepto – Alquiler.	
11	<b>EXAMEN 3er. Parcial</b>	<b>UNIDAD IV COSTE.</b> 4.1 Estimación de Coste.	4.2 Determinación de Valor.	4.3 Coste x M2 – México *(2022).	
12	4.4 Metro Cuadrado en Construcción.	4.5 Estratificación de la Muestra de Valor.	4.6 Criterios de Selección Comparables.	4.7 Incidencias de la Depreciación.	
13	4.8 La Depreciación Urbanística o Económica.	4.9 El Valor del Suelo.	4.10 Valor Unitario.	4.11 Componentes de la Valoración de un Inmueble en Renta.	
14	<b>EXAMEN FINAL</b>				

<b>ACTIVIDADES EN EL AULA PERMITIDAS:</b>	1.-Conducción Docente, manejo de Esquemas, Conceptos Básicos y Referentes Teóricos (Pizarron) 2.-Estructuración de Reportes de Lectura y Fichas de Trabajo; uso de Medios Audiovisuales. (Pantalla). 3.-Realizar Lecturas de Referencias Bibliográficas Sugeridas y Adicionales para generar Lluvia de Ideas. 4.-Propiciar Actividades de Interes dentro del Proceso de Enseñanza - Aprendizaje para generar Investigaciones. 5.-Vinculación de la Materia con Casos Prácticos y Reales que se puedan sustentar teoricamente. 6.- 2 Exposiciones durante el Cuatrimestre.
---	--

<b>ACTIVIDADES NO PERMITIDAS:</b>	1. Exámenes Orales. 2. Exposiciones como Evaluacion. 3. Improvisaciones.
-----------------------------------	--

SUGERENCIA BIBLIOGRAFICA				
No	TIPO	TITULO	AUTOR	EDITORIAL
1	Libro	La sociedad del riesgo. Hacia una nueva modernidad	Beck, U. y Beck, G	México: Paidós
2	Libro	). La posmodernidad (explicada a los niños). Barcelona	Lyotard, J.	Gedisa
3	Libro	Valoración de bienes inmuebles	Fernández Pirla S.	Madrid

SUGERENCIAS DE VIDEOS ACADEMICOS				
No	TIPO	TITULO	LINK	AUTOR
1	Video	CUÁNTO cuesta CONSTRUIR tu CASA PRECIOS 2021	<a href="https://www.youtube.com/watch?v=tAd2CotRWn8&amp;ab_channel=ElArquiDiego">https://www.youtube.com/watch?v=tAd2CotRWn8&amp;ab_channel=ElArquiDiego</a>	El Arqui Diego
2	Video	¿Qué es un Avalúo?	<a href="https://www.youtube.com/watch?v=c8K7UOkOxEU">https://www.youtube.com/watch?v=c8K7UOkOxEU</a>	Avalúos Inmobiliarios
3	Video	¿QUÉ es una HIPOTECA?	<a href="https://www.youtube.com/watch?v=Jol35EXmC4U&amp;ab_channel=Ecoduca-AprendeEconom%C3%A1da">https://www.youtube.com/watch?v=Jol35EXmC4U&amp;ab_channel=Ecoduca-AprendeEconom%C3%A1da</a>	Ecoduca - Aprende Economía

CRITERIOS, PROCEDIMIENTOS DE EVALUACION Y ACREDITACION.	
Actividades aulicas	20%
Actividad en Plataforma Educativa	30%
Examen	50%
Total	100%
Escala de calificación	7- 10
Minima aprobatoria	7

<b>NOTA:</b>	En la planeación los exámenes aparecen siempre en día lunes, pero dependerá de la programación de la subdireccion académica, y en esa semana se podrán hacer los cambios necesarios.
--------------	--