



ALUMNO(A): ANETTE ODALYS NÁJERA RUEDA.

DOCENTE: ARQ. ABRAHAM ALFONZO ANDRADE

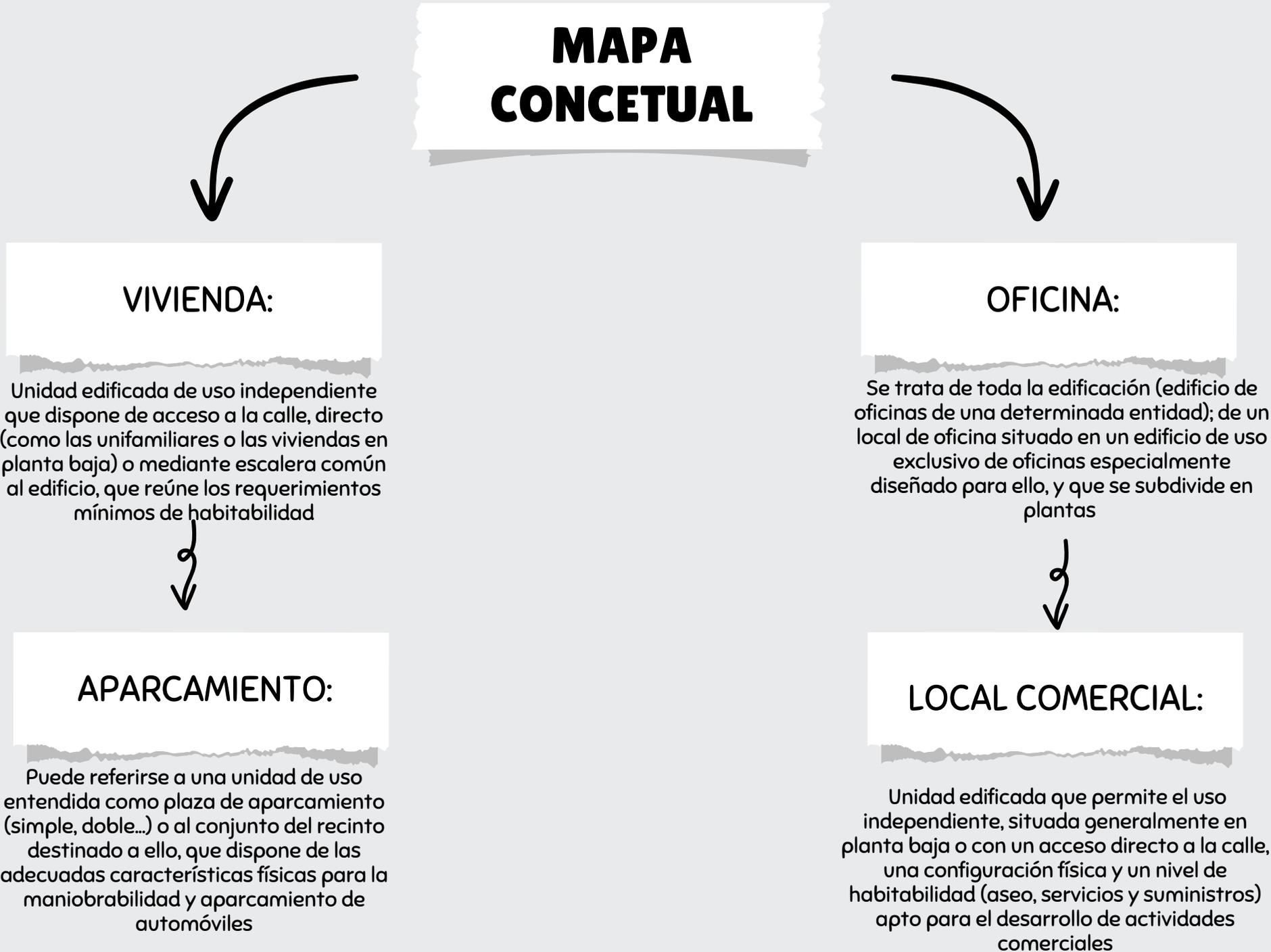
MATERIA: VALUACION INMOBILIARIA

ACTIVIDAD: PRINCIPIOS GENERALES

CUATRIMESTRE: 9NO UNIDAD: 1

COMITAN DE DOMINGUEZ CHIAPAS, 26 DE MAYO DEL 2024.

MAPA CONCETUAL



VIVIENDA:

Unidad edificada de uso independiente que dispone de acceso a la calle, directo (como las unifamiliares o las viviendas en planta baja) o mediante escalera común al edificio, que reúne los requerimientos mínimos de habitabilidad



APARCAMIENTO:

Puede referirse a una unidad de uso entendida como plaza de aparcamiento (simple, doble...) o al conjunto del recinto destinado a ello, que dispone de las adecuadas características físicas para la maniobrabilidad y aparcamiento de automóviles

OFICINA:

Se trata de toda la edificación (edificio de oficinas de una determinada entidad); de un local de oficina situado en un edificio de uso exclusivo de oficinas especialmente diseñado para ello, y que se subdivide en plantas



LOCAL COMERCIAL:

Unidad edificada que permite el uso independiente, situada generalmente en planta baja o con un acceso directo a la calle, una configuración física y un nivel de habitabilidad (aseo, servicios y suministros) apto para el desarrollo de actividades comerciales

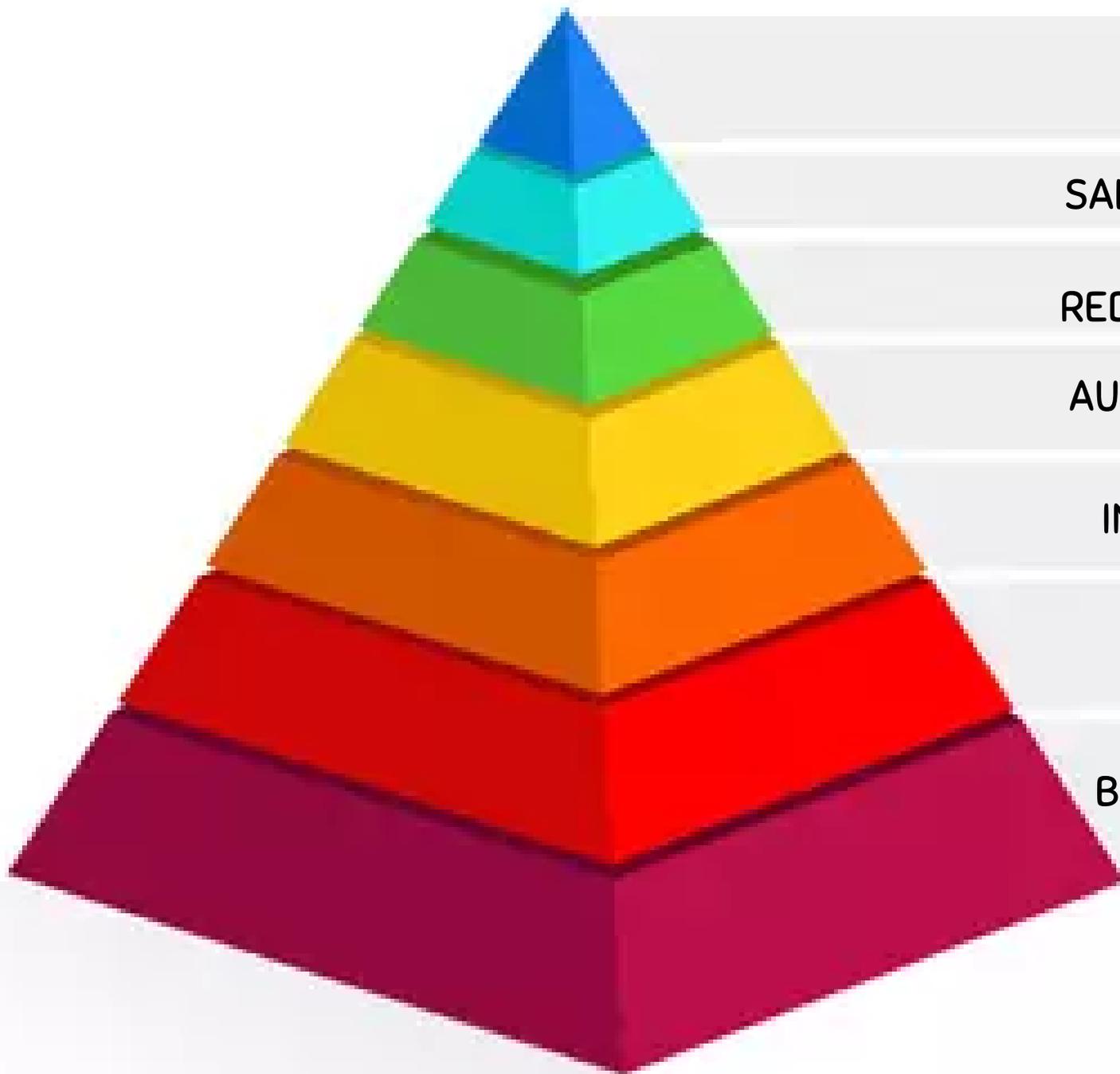
La valoración inmobiliaria trata de discernir el valor de una determinada propiedad, constituida generalmente por suelo, edificación o inmueble (suelo y edificio), a partir del análisis de los elementos que le son propios y que pueden afectar más directamente a su valor. Requiere un conocimiento preciso de los parámetros constructivos y cualitativos de la edificación, así como de los factores relativos a su ubicación y situación urbanística, entre otros aspectos, que caracterizan la zona en la que se encuentra.

La utilización integrada de SIG y técnicas estadísticas de análisis de correlación adquieren una gran efectividad en la determinación del nivel de interacción del entorno en los valores inmobiliarios, constituyendo una gran ayuda para evaluar el impacto del contexto espacial sobre los valores urbanos.

En este marco, la valoración inmobiliaria constituye una nueva disciplina profesional en la que se combinan diferentes técnicas y metodologías de estudio que tratan de establecer el valor real de los diferentes productos inmobiliarios, especialmente de naturaleza urbana.

El perfil profesional del valorador, integra el conocimiento de aspectos urbanísticos y demás factores económicos que configuran la ciudad, junto con una proximidad al sector de la edificación y a los costes de ejecución de la construcción. Áreas de conocimiento que se integran en la formación del arquitecto, que ha sido reconocido históricamente como el técnico experto valorador.

los Arquitectos se han considerado como los auténticos agrimensores¹, los que han asumido las competencias en materia de valoración, siendo más adelante, cuando en aplicación de la Ley de 11 de julio de 1866, se autoriza a los Ingenieros Agrónomos para la tasación de fincas rústicas, competencias que se hacen extensivas a los Ingenieros de Montes



SALUD FISICA

1

SALUD PSICOLOGICA

2

RED INTERPERSONAL

3

AUTORREALIZACION

4

INCLUSION SOCIAL

5

DERECHO

6

BIENESTAR SOCIO-
ECONOMICO

7