

## 11. Plan de estudios

11.1 En lo referente a la estructura programática de la maestría, el total de sus materias se agrupó en tres áreas, las que, interrelacionadas directamente se vinculan a la investigación científica de casos prácticos.

### • AREA TEORICA:

Comprende las materias orientadas al estudio y análisis del entorno valuatorio en que sustenta la actividad y formulación de juicios del perito valuador, en función de lo cual se detallarán los esquemas que conducirán a la determinación del valor de un bien.

Por lo tanto, el valor de los predios urbanos no depende exclusivamente del costo de la tierra urbanizada, sino que es de relevante importancia, el manejo de los recursos y el análisis de la forma en que inciden las variables macroeconómicas en el país.

Analizar además los Planes y Proyectos de desarrollo urbano de la región, la legislación urbana vigente y los aspectos financieros que forman parte en la realización de los avalúos inmobiliarios.

En este contexto de disciplinas se ubican las materias de:

Sociología Urbana, Introducción a la Valuación, Aspectos Financieros de la Valuación, Matemáticas Financieras, Economía Urbana, Aspectos Legislativos de la Valuación, Aspectos Fiscales de la Valuación y Usos de Suelo.

### • AREA PRACTICA:

El diseño y propósito fundamental de esta área de estudios, es analizar los principales aspectos del método científico y los tipos de investigación, haciendo énfasis en lo que concierne al marco teórico y soluciones prácticas de casos que exigen la estimación del valor de un bien, mediante el uso de las herramientas adecuadas para presentar una

## 11. Plan de estudios

11.1. En lo referente a la estructura programática de la maestría, el total de sus materias se agrupó en tres áreas, las que, interrelacionadas directamente se vinculan a la investigación científica de casos prácticos.

### • AREA TEORICA:

Comprende las materias orientadas al estudio y análisis del entorno valorativo en que sustenta la actividad y formulación de juicios del perito valorador, en función de lo cual se detallarán los esquemas que conducirán a la determinación del valor de un bien.

Por lo tanto, el valor de los predios urbanos no depende exclusivamente del costo de la tierra urbanizada, sino que es de relevante importancia, el manejo de los recursos y el análisis de la forma en que inciden las variables macroeconómicas en el país.

Analizar además los Planes y Proyectos de desarrollo urbano de la región, la legislación urbana vigente y los aspectos financieros que forman parte en la realización de los avalúos inmobiliarios. En este contexto de disciplinas se ubican las materias de:

Sociología Urbana, Introducción a la Valuación, Aspectos Financieros de la Valuación, Matemáticas Financieras, Economía Urbana, Aspectos Legislativos de la Valuación, Aspectos Fiscales de la Valuación y Usos de Suelo.

### • AREA PRACTICA:

El diseño y propósito fundamental de esta área de estudios, es analizar los principales aspectos del método científico y los tipos de investigación, haciendo énfasis en lo que concierne al marco teórico y soluciones prácticas de casos que exigen la estimación del valor de un bien, mediante el uso de las herramientas adecuadas para presentar una

propuesta metodológica, en la resolución de los problemas y la elaboración de dictámenes para determinar el valor de los inmuebles.

Esta área permite al alumno, poner en práctica los conocimientos adquiridos en las otras dos áreas que componen la maestría, de esta forma la constante confrontación entre teoría y realidad es continua. Las asignaturas que en razón de lo anterior se incluyen en el área práctica son las siguientes: Valuación de Predios Urbanos, Valuación de Construcciones, Evaluación de Proyectos Inmobiliarios, Valuación de Predios Rústicos, y Computación de Valuación y Finanzas.

### • AREA DE INVESTIGACION

Los objetivos se justifican sólo si conllevan mejorías notorias para quienes va dirigido. Conscientes de esta situación, en la Maestría en Valuación Inmobiliaria, buscamos que la enseñanza y preparación del

valuador de inmuebles, se fundamente en los procesos de investigación, realización, y la evaluación de su capacidad para saber emitir un veraz y expedito dictamen de valor, mediante el uso correcto y la aplicación de los conocimientos adquiridos en el programa.

Así mismo los planes de estudios del posgrado de la Facultad de Arquitectura, programan su integración y desarrollo dentro y fuera de la U.A.N.L., de tal manera que lo adquirido en la materia de Metodología de la Investigación se reforzará a partir de su aplicación mediante casos prácticos en los talleres de valuación aplicada, al través del conocimiento real de las demandas de la población y de la oferta y la demanda hacia los servicios de la valuación inmobiliaria, que permitan al egresado analizar y proponer soluciones reales a una sociedad a la que espera de él, una realidad generadora de sinergias.

Dentro del Area de Investigación están los:

#### a) TALLERES DE INVESTIGACION

El propósito de los talleres de investigación al igual que en todo estudio de posgrado, es el de ser un vínculo de coordinación entre

propuesta metodológica, en la resolución de los problemas y la elaboración de dictámenes para determinar el valor de los inmuebles.

Esta área permite al alumno, poner en práctica los conocimientos adquiridos en las otras áreas que componen la maestría, de esta forma la constante confrontación entre teoría y realidad es continua. Las asignaturas que en razón de lo anterior se incluyen en el área prácticas son las siguientes: Valuación de Predios Urbanos, Valuación de Construcciones, Evaluación de Proyectos Inmobiliarios, Valuación de Predios Rústicos, y Computación de Valuación y Finanzas.

• AREA DE INVESTIGACION

Los objetivos se justifican sólo si conllevan mejoras notorias para quienes se dirigen. Conscientes de esta situación, en la Maestría en Valuación Inmobiliaria, buscamos que la enseñanza y preparación del

avaluador de inmuebles, se fundamente en los procesos de investigación, y la evaluación de su capacidad para saber emitir un veredicto dictamen de valor, mediante el uso correcto y la aplicación de los conocimientos adquiridos en el programa.

Así mismo los planes de estudios del posgrado de la Facultad de Arquitectura, programan su integración y desarrollo dentro y fuera de la U.A.N.L., de tal manera que lo adquirido en la materia de Metodología de la Investigación se reforzará a partir de su aplicación mediante casos prácticos en los talleres de valuación aplicadas, al través del conocimiento real de las demandas de la población y de la oferta y la demanda hacia los servicios de la valuación inmobiliaria, que permitan al egresado analizar y proponer soluciones reales a una sociedad a la que espere de él, una realidad generadora de sinergias.

Dentro del Área de Investigación están los:

d) TALLERES DE INVESTIGACION

El propósito de los talleres de investigación al igual que en todo estudio de posgrado, es el de ser un vínculo de coordinación entre

12. Taxonomía la capacidad existente por parte de los alumnos hacia la investigación, y la aplicación sistemática de los mismos a la luz de su discernimiento, permitiéndole llevar a cabo un proyecto integral, puesto que estos talleres deben subordinarse a un desarrollo integral, equilibrado y armónico, que analice y proponga soluciones congruentes a los retos a que se enfrente en su actividad valoratoria.

De tronco común, básicas generales, área introductoria,

Es así como los conocimientos adquiridos al través de la materia de Metodología de la Investigación, se verán reforzados a partir de su aplicación en casos prácticos presentados en los Talleres de Valuación Aplicada I y II, lo que generará que el alumno posea mayor información teórica y práctica para su confrontación y planteamiento en el Taller de Investigación.

5000-5099	tales o iguales en varias especialidades.
5100-5199	
5300-5399	
5400-5499	Temas selectos II, optativas, temas avanzados.
5500-5599	Seminarios
5600-5699	Metodología de la Investigación, Talleres de Investigación
5700-5799	Proyectos de Investigación I y II
5800-5899	Abierto
5900-5999	Monografía -Tesis-

12.1 Para obtener el grado de MAE en Valuación Inmobiliaria, el alumno deberá cursar las siguientes materias:

Optativas

la capacidad existente por parte de los alumnos hacia la investigación, y la aplicación sistemática de los mismos a la luz de su discernimiento, permitiéndole llevar a cabo un proyecto integral, puesto que estos talleres deben subordinarse a un desarrollo integral, equilibrado y armónico, que analice y proponga soluciones congruentes a los retos a que se enfrenta en sus actividades valorativas.

Es así como los conocimientos adquiridos a través de la materia de Metodología de la Investigación, se verán reforzados a partir de su aplicación en casos prácticos presentados en los Talleres de Valuación Aplicada I y II, lo que generará que el alumno posea mayor información teórica y práctica para su confrontación y planteamiento en el Taller de Investigación.

## 12. Taxonomía General Propuesta.

RANGO	INCLUYE	CREDITOS	REQUISITOS
5000-5099	Asignaturas generales o iguales en varias especialidades: De tronco común, básicas generales, área introductoria, área básica, nivel general, práctica docente o didáctica.		
5100-5299	Unicas de especialidad, obligatorias.		
5300-5399	Temas selectos I, optativas, electivas, complementarias.		
5400-5499	Temas selectos II, optativas, temas avanzados.		
5500-5599	Seminarios		
5600-5699	Metodología de la Investigación, Talleres de Investigación		
5700-5799	Proyectos de Investigación I y II		
5800-5899	Abierto		
5900-5999	Monografía -Tesina-		
<b>MATERIAS COMPLEMENTARIAS</b>			
	TALLER DE INVESTIGACION II	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5601
	INGENIERIA FINANCIERA	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5602
	VALUACION DE BIENES AGROPASTORILES	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5603

12.1 Para obtener el grado de MAE en Valuación Inmobiliaria, el alumno deberá cursar las siguientes materias:

- \* HORAS DE CREDITO
- \* LAS CLASES TEORICAS SON DE 3 HORAS/SEMANA = 6 CREDITOS
- \* LAS HORAS TEORICO/PRACTICAS = 3 HORAS TEORICAS + 3 PRACTICA = 6 CREDITOS
- \* LOS NUMEROS ENTRE PARENTESIS SON LAS HORAS TOTALES DEL SEMESTRE

### Obligatorias

CLAVE DE MATERIA	MATERIA	CREDITOS	REQUISITOS
		TEORIA / PRACTICA *	
<b>PRIMER SEMESTRE</b>			
MEVI - 5100	INTRODUCCION A LA VALUACION	6 ( 102 + 0 )	EXAMEN DE
MEVI - 5001	SOCIOLOGIA URBANA	6 ( 102 + 0 )	CONOCIMIENTOS
MEVI - 5002	ECONOMIA URBANA	6 ( 102 + 0 )	PREVIO SOBRE
MEVI - 5600	METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION	6 ( 102 + 0 )	LA VALUACION
MEVI - 5006	CIVILIZACION Y CULTURA	6 ( 102 + 0 )	INMOBILIARIA
<b>SEGUNDO SEMESTRE</b>			
MEVI - 5009	MATEMATICAS FINANCIERAS	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5100
MEVI - 5101	VALUACION DE TERRENOS URBANOS	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5100
MEVI - 5003	USOS DEL SUELO	5 ( 70 + 32 )	MEVI - 5002
MEVI - 5005	COMPUTACION PARA VALUACION	5 ( 70 + 32 )	EVALUACION
MEVI - 5105	ASPECTOS LEGISLATIVOS DE LA VALUACION	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5001
<b>TERCER SEMESTRE</b>			
MEVI - 5004	EVALUACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS	5 ( 70 + 32 )	MEVI - 5009
MEVI - 5103	VALUACION DE PREDIOS RUSTICOS	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5101
MEVI - 5104	ASPECTOS FISCALES DE LA VALUACION	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5105
MEVI - 5106	TALLER DE VALUACION APLICADA I	5 ( 70 + 32 )	MEVI - 5101
MEVI - 5007	ANALISIS URBANO Y REGIONAL	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5003
<b>CUARTO SEMESTRE</b>			
MEVI - 5102	VALUACION DE CONSTRUCCIONES	5 ( 70 + 32 )	MEVI - 5103
MEVI - 5008	ASPECTOS FINANCIEROS DE LA VALUACION	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5004
MEVI - 5107	TALLER DE VALUACION APLICADA II	5 ( 70 + 32 )	MEVI - 5106
MEVI - 5601	TALLER DE INVESTIGACION I	5 ( 70 + 32 )	MEVI - 5600
<b>MATERIAS COMPLEMENTARIAS</b>			
MEVI - 5602	TALLER DE INVESTIGACION II	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5601
MEVI - 5201	INGENIERIA FINANCIERA	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5601
MEVI - 5202	VALUACION DE PREDIOS AGROPECUARIOS	6 ( 102 + 0 )	MEVI - 5601

\* HORAS TEORICAS: 1 HORA/ CLASE/ SEMANA = 2 CREDITOS

\* HORAS PRACTICAS: 1 HORA/CLASE/SEMANA= 1 CREDITO

\* LAS CLASES TEORICAS SON DE 3 HORAS/SEMANA = 6 CREDITOS.

\* LAS HORAS TEORICO/PRACTICAS = 2HORAS TEORICAS + 1 PRACTICA = 5 CREDITOS

\* LOS NUMEROS ENTRE PARENTESIS SON LAS HORAS TOTALES DEL SEMESTRE

Cargo: COORDINADOR DE LA ESPECIALIDAD EN VALUACION INMOBILIARIA

REQUISITOS	CREDITOS (TEORÍA + PRÁCTICA)	MATERIA	CLAVE DE
			MATERIA
<b>PRIMER SEMESTRE</b>			
EXAMEN DE CONOCIMIENTO	6 (102 + 0)	INTRODUCCION A LA VALUACION	MEVI - 5100
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	SOCIOLOGIA URBANA	MEVI - 5101
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	ECOLOGIA URBANA	MEVI - 5102
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION	MEVI - 5103
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	CIVILIZACION Y CULTURA	MEVI - 5104
<b>SEGUNDO SEMESTRE</b>			
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	MATEMATICAS FINANCIERAS	MEVI - 5105
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	VALUACION DE TERRENOS URBANOS	MEVI - 5106
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	USOS DEL SUELO	MEVI - 5107
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	COMPUTACION PARA VALUACION	MEVI - 5108
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	ASPECTOS LEGISLATIVOS DE LA VALUACION	MEVI - 5109
<b>TERCER SEMESTRE</b>			
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	EVALUACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS	MEVI - 5110
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	VALUACION DE PREMIOS RIZTICOS	MEVI - 5111
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	ASPECTOS FISCALES DE LA VALUACION	MEVI - 5112
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	TALLER DE VALUACION APLICADA I	MEVI - 5113
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	ANALISIS URBANO Y REGIONAL	MEVI - 5114
<b>CUARTO SEMESTRE</b>			
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	VALUACION DE CONSTRUCCIONES	MEVI - 5115
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	ASPECTOS FINANCIEROS DE LA VALUACION	MEVI - 5116
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	TALLER DE VALUACION APLICADA II	MEVI - 5117
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	TALLER DE INVESTIGACION I	MEVI - 5118
<b>MATERIAS COMPLEMENTARIAS</b>			
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	TALLER DE INVESTIGACION II	MEVI - 5119
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	INGENIERIA FINANCIERA	MEVI - 5120
PREVIO SOBRE LA VALUACION	6 (102 + 0)	VALUACION DE PREMIOS AGROPECUARIOS	MEVI - 5121

\* LOS NUMEROS ENTRE PARENTESIS SON LAS HORAS TOTALES DEL SEMESTRE  
 \* LAS HORAS TEORICAS SON DE 3 HORAS SEMANA = 6 CREDITOS  
 \* LAS CLASES TEORICAS SON DE 2 HORAS SEMANA = 4 CREDITOS  
 \* HORAS PRACTICAS 1 HORAS CLASE SEMANA = 1 CREDITO  
 \* HORAS TEORICAS 1 HORA CLASE SEMANA = 2 CREDITOS

### 13. Concentración del programa

13.1 Para alumnos de tiempo completo:

1er SEMESTRE	2o. SEMESTRE	3er. SEMESTRE	4o. SEMESTRE	MATERIAS COMPLEMENTARIAS
MEVI - 5100	MEVI - 5009	MEVI - 5004	MEVI - 5102	MEVI - 5602
MEVI - 5001	MEVI - 5101	MEVI - 5103	MEVI - 5008	MEVI - 5201
MEVI - 5002	MEVI - 5003	MEVI - 5104	MEVI - 5107	MEVI - 5202
MEVI - 5600	MEVI - 5005	MEVI - 5106	MEVI - 5601	
MEVI - 5006	MEVI - 5105	MEVI - 5007		

\* Las materias complementarias, serán cursadas solo por los alumnos que terminaron sus estudios de posgrado con calificación menor a los 95 puntos.

### 13.2 PROGRAMA DE POSGRADO

Dependencia: FACULTAD DE ARQUITECTURA.

Dirección de la Facultad:

Calle: PEDRO DE ALBA No. S/N Colonia: CIUDAD UNIVERSITARIA

Código Postal: 66451 Municipio: SAN NICOLAS DE LOS GARZA.

Estado: NUEVO LEON. Teléfono: (8) 376-26-00 y 3-76-22-55

Titular de la Dependencia: ARQ. GUILLERMO ROBERTO WAH ROBLES

Cargo: DIRECTOR.

Dirección de la División de Posgrado

Responsable del Programa: ARQ. M.C. EDUARDO SOUSA GONZALEZ.

Cargo: SECRETARIO DE POSGRADO.

Responsable del Programa: ARQ. ROBERTO ANTONIO SEGURA.

Cargo: COORDINADOR DE LA ESPECIALIDAD EN VALUACION INMOBILIARIA