

**Clave:** MEVI - 5007  
**Materia:** Análisis Urbano y Regional  
**Curso:** Teórico  
**Créditos:** 6 ( 102 + 0 )  
**Requisitos:** MEVI 5003

### Objetivo y descripción general

#### Bibliografía

Conocer y analizar las causas y efectos de los factores que inciden en el crecimiento de las ciudades y la estrecha relación que éstos tienen con las diferentes teorías de la geografía económica urbana y sus implicaciones en el campo de la valuación de bienes inmuebles. De esta manera se pretende crear en el alumno una visión integral del fenómeno urbano que le permita eficientar su intervención en los procesos de toma de decisiones, mediante el conocimiento y análisis de teorías y conceptos fundamentales de la denominada "ciencia regional" que permita al alumno contextualizar su entorno urbano en los procesos de cambio y crecimiento regional.

#### Programa:

- 1.- Introducción al Estudio de los Procesos Urbanos
- 2.- La Naturaleza de las Ciudades Urbanas
- 3.- La Estructura Espacial Urbana
- 4.- La Concentración Poblacional – Espacial
- 5.- La Problemática Espacial del Crecimiento Urbano

Clave: MEVI - 5007  
 Materia: Análisis Urbano y Regional  
 Curso: Teórico  
 Créditos: 6 (102 + 0)  
 Requisitos: MEVI 5003

Objetivo y descripción general

Conocer y analizar las causas y efectos de los factores que inciden en el crecimiento de las ciudades y la estrecha relación que éstas tienen con las diferentes teorías de la geografía económica urbana y sus implicaciones en el campo de la valoración de bienes inmuebles. De esta manera se pretende crear en el alumno una visión integral del fenómeno urbano que le permita orientar su intervención en los procesos de toma de decisiones, mediante el conocimiento y análisis de teorías y conceptos fundamentales de la denominada "ciencia regional" que permita al alumno contextualizar su entorno urbano en los procesos de cambio y crecimiento regional.

Programa:

- 1.- Introducción al Estudio de los Procesos Urbanos
- 2.- La Naturaleza de las Ciudades Urbanas
- 3.- La Estructura Espacial Urbana
- 4.- La Concentración Poblacional - Espacial
- 2.- La Problemática Espacial del Crecimiento Urbano

Clave: MEVI - 5102  
 Materia: Instrucciones  
 Curso: Teórico / Práctica  
 Requisitos: MEVI 5103

- 6.- El Contexto de la Política Regional
- 7.- Conceptos Básicos de Economía Regional
- 8.- El Problema Regional, Cambio Estructural y Teorías del Crecimiento .
- 9.-Aplicación de las Técnicas Estudiadas.

Bibliografía

BATALLON, Claude: "Las Regiones Geográficas en México", Ed. Siglo XXI, México, 1989.

BUTTLER, Josph: "Geografía Económica", Ed. Limusa, México 1994.

DONOSSO Masolo y Méndez: "Antología de la Sociología Urbana", Ed. UNAM, México, 1988.

HAGUE, Douglas y Stonier: "Economía para no Economistas", Ed. Harla, Madrid, 1979

Programa:

- Mc KENNA, J.P.: "Curso Medio de Teoría Económica", Ed. Interamericana México, 1988
- 1.- Valores de Construcción
    - a) consideraciones preliminares
    - b) Terminología y definición de conceptos
    - c) Nomenclatura usada en valuación

**Clave:** MEVI - 5102  
**Materia:** Valuación de Construcciones  
**Curso:** Teórico / Práctica  
**Créditos:** 5 ( 70 + 32 )  
**Requisitos:** MEVI 5103

### Objetivo y descripción del curso

Profundizar en el análisis y consideración sobre la calidad de los materiales y los procesos constructivos utilizados que faciliten la determinación de la calidad de edificaciones en la búsqueda de encontrar los valores netos de reposición de un inmueble y determinar sus expectativas de vida útil mediante su valor de reposición nuevo y sus depreciaciones (si las hubiese) de acuerdo con la vida del inmueble y la depreciación que por ella se aplique, aunado a la depreciación por su condición física y su obsolescencia, que determinen un valor neto de reposición de aquella edificación, siguiendo una consideración de avalúo físico, agregando a este las instalaciones especiales y elementos accesorios.

Además considerar un avalúo de acuerdo al producto de su rentabilidad, descontando los gastos de mantenimiento y vacíos que tienen los inmuebles, para encontrar un valor de capitalización que nos de un marco de referencia coadyuvante para emitir el dictamen valuatorio más adecuado al solicitante del avalúo.

### Bibliografía

**Programa:** Valadez Gerardo: "Valuación de Construcciones y Edificios", IMVNLAC, México, 1994

- 1.- Valores de Construcción "Avalúo de los Inmuebles Urbanos", UNAM
- a) consideraciones preliminares
  - b) Terminología y definición de conceptos
  - c) Nomenclatura usada en valuación

Clave: MEVI - 5103  
Materia: Valuación de Construcciones  
Curso: Teórico / Práctica  
Créditos: 2 (70 + 32)  
Requisitos: MEVI 5103

Objetivo y descripción del curso

Profundizar en el análisis y consideración sobre la calidad de los materiales y los procesos constructivos utilizados que faciliten la determinación de la calidad de edificaciones en la búsqueda de encontrar los valores netos de reposición de un inmueble y determinar sus expectativas de vida útil mediante su valor de reposición nuevo y sus depreciaciones (si las hubiese) de acuerdo con la vida del inmueble y la depreciación que por ella se aplica, aunado a la depreciación por su condición física y su obsolescencia, que determinen un valor neto de reposición de aquella edificación, siguiendo una consideración de estado físico, agregando a este las instalaciones especiales y elementos accesorios.

Además considerar un estudio de acuerdo al producto de su rentabilidad, descontando los gastos de mantenimiento y vacíos que tienen los inmuebles, para encontrar un valor de capitalización que nos de un marco de referencia conveniente para emitir el dictamen valorativo más adecuado al solicitante del estudio.

Programa:

- 1.- Valores de Construcción  
a) consideraciones preliminares  
b) Terminología y definición de conceptos  
c) Nomenclatura usada en valuación

Clave: MEVI - 5008  
Materia: Aspectos Financieros de la Valuación

## 2.- Análisis Físico

- Objetivo general
- a) factores que intervienen en el análisis físico
  - b) materiales y procedimientos
  - c) edad
  - d) condición física
  - e) funcionalidad

## 3.- Antecedentes de la Valuación en Construcciones

- a) línea recta sin rescate y con rescate
- b) curva parabólica con vértices en VRN y desplazado
- c) curva atenuadora con 3 condiciones de mantenimiento
- d) apreciaciones y tendencias

## 4.- Instalaciones en las Construcciones

- a) Fórmula del IMVAC, en N.L
- b) Tablas de ponderación

## 5.- Análisis por Capitalización de Rentas

- a) Factores que intervienen
- b) Tablas de porcentajes de gasto y tasa neta

## 6.- Análisis de Mercado

Programa:

### Bibliografía

1.- La Economía de la Ciudad

GUAJARDO, Valadez Gerardo: "Valuación de Construcciones y Edificios", IMVNLAC, México, 1994

PAREDES, Hernández Raúl: "Avalúo de los Inmuebles Urbanos", UNAM, México, 1988

2.- Introducción al Análisis Financiero de los Bienes Raíces

SEDESOL: "Curso de Valuación Moderna", CABIN (Comisión de Avalúos De Bienes Nacionales), México, 1991.

**Clave:** MEVI - 5008  
**Materia:** Aspectos Financieros de la Valuación  
**Curso:** Teórico  
**Créditos:** 6 ( 102 + 0 )  
**Requisitos:** MEVI 5004

4.- Matemáticas Financieras  
**Objetivo y descripción general**

El uso adecuado de los instrumentos financieros que permitan desarrollar un mejor dictamen valuatorio, además de analizar los programas canalizados hacia el proceso del financiamiento de los bienes inmuebles, así como la interacción y desarrollo de los esquemas relacionados con los modelos de valuación adecuados que se manejan en el panorama internacional.

El programa incluye disposiciones y sistemas de crédito, formas y proyectos de financiamiento público y privado, programas y fundamentos de instituciones dedicadas a la Valuación del mercado comprendido entre los países que comercian a través del Tratado de Libre Comercio para Norteamérica.

**BREALEY-Myers, :** "Principio de Finanzas Corporativas", ed. Mc Graw Hill, México, 1996

- 1.- La Economía de la Ciudad
  - a) riqueza
  - b) valor
  - c) Proceso productivo
  - d) Precio y equilibrio
- 2.- Introducción al Análisis Financiero de los Bienes Raíces
  - a) características de los activos en bienes – raíces
  - b) características de los mercados en bienes – raíces

**Bibliografía**

SEDESOL: "Curso de Valuación Moderna", CABIN (Comisión de Avalúos De Bienes Nacionales), México, 1991.

PAREDES, Hernández Raúl: "Avalúo de los Inmuebles Urbanos", UNAM, México, 1988.

GUALARDO, Valdez Gerardo: "Valuación de Construcciones y Edificios", IMVNAC, México, 1994.