

00147



HACIA UN NUEVO PLAN DE ESTUDIOS
Para la
Especialización en Valuación Inmobiliaria

*Tesina que para obtener el Diploma de Especialización en
el área de Valuación Inmobiliaria presenta:*

JUAN ANTONIO GÓMEZ VELÁZQUEZ

Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado

Facultad de Arquitectura, UNAM

2004



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



DIRECTOR DE TESIS:

Arq. Daniel Silva Troop

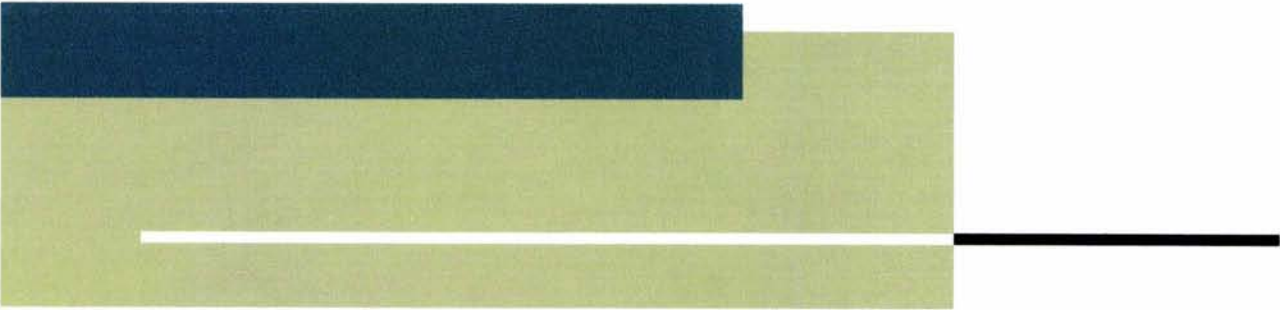
SINODALES:

Ing. Eduardo Ramírez Favela

Arq. Lorenzo Fernando Barragán Estrada

Dra. Esther Maya Pérez

Lic. Leonardo Riveros Fragoso



A mi hija que desde el cielo fue, es y será mi asesora de tiempo completo

*Creo que hay más que dolor en un duelo, porque hay el valor de llegar a donde nunca llegaste; cada adiós oculta silenciosamente una bienvenida.
La existencia es tan solo una mezcla extraña de finales y principios y las despedidas, mucho más un tema de la vida que de la muerte;
porque otros que sufrieron primero crecieron después desde el dolor,
es por eso que se que no estoy ni estaré solo, que avanzo día y noche acompañado de tu espíritu que me ha impulsado a escribir éste documento,
no pudiste llegar conmigo pero tengo a tu hermano para recorrer el camino de la vida,
se que el camino que me ha tocado recorrer es el correcto,
lo correcto está en la elección no en el acierto, y he decidido vivir para tener más tiempo para ti y para los que me rodean, porque de todos sin excepción, he aprendido más de lo que yo mismo quiero admitir.*

*Si permaneces quieto
No eres más un río,
Te has vuelto un estanque,
y la vida
ya no fluye a través de ti.*

EVIDENTEMENTE TENGO MUCHOS PENSAMIENTOS INÚTILES, COMO LA MAYORÍA DE LAS PERSONAS, PERO TODAVÍA PUEDO ESCOGER USAR MI MENTE PARA LOGRAR COSAS Y LO HAGO TODO EL TIEMPO

Con reconocimiento y agradecimiento perpetuo a mi Universidad Nacional Autónoma de México, a mis maestros, a mis alumnos y a todos los integrantes de mi familia.



Hacia un nuevo plan de estudios para la *Especialización en Valuación Inmobiliaria*

Capítulo	Tema	Pag.
	Introducción: <ul style="list-style-type: none"> •Elección del tema de estudio •Justificación de la propuesta para el cambio del plan de estudios •Delimitación del tema de estudio: validación eficiente del conocimiento •Justificación del tema elegido •Formulación de objetivos: La acreditación legal y la Certificación •Planteamiento: Antecedentes históricos y desarrollo de la valuación en México 	1 2 3,4
I	Marco de referencia : Reglamento general de estudios de posgrado en la UNAM	5
II	Plan de estudios actual de la Especialización en Valuación Inmobiliaria	9
III	Diagnóstico del plan de estudios con base a encuesta realizada a 30 egresados	10
IV	Metas del proyecto: Hacia un nuevo plan de estudios <ul style="list-style-type: none"> •Puntualizaciones del proyecto para cada uno de los módulos: Básico, Formativo, Especialización. •Estructura modular •Programas de asignatura con tiempos y contenidos mínimos •Seriación sugerida •Mapa curricular 	14 15 16 17 44 45
V	Recursos humanos y equipo deseable para alcanzar jerarquía académica	46
VI	Conclusiones y Recomendaciones Anexos: <ul style="list-style-type: none"> •Modelo de evaluación a profesores (Proceso enseñanza aprendizaje) •Modelo para cuestionario diagnóstico 	47 48 51

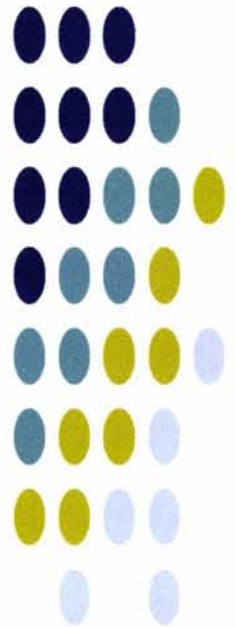




Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

Introducción:

- Elección del tema de estudio
- Justificación de la propuesta para el cambio del plan de estudios
 - Delimitación del tema de estudio: validación eficiente del conocimiento
 - Justificación del tema elegido
 - Formulación de objetivos: La acreditación legal y la Certificación
- Planteamiento: Antecedentes históricos y desarrollo de la valuación en México



Premisa: *Hacia un cambio que se adecue a las circunstancias, necesidades y problemáticas de la valuación en México, a fin de que los egresados, posean los conocimientos, habilidades, destrezas y aptitudes exigidos para la calificación y certificación de esta especialización en el nuevo milenio.*

INTRODUCCIÓN

LA ELECCIÓN DEL TEMA DE ESTUDIO

Seleccionar el tema de Tesina no fue sencillo, mi doble papel como profesor y estudiante de la Especialización en Valuación Inmobiliaria en nuestra máxima Casa de Estudios, fue determinante en la realización de esta tesina; porque esta doble experiencia, me permite hacer un análisis objetivo sobre las fortalezas y debilidades que guarda el plan de estudios concebido en el año 1987 y que se sigue impartiendo en estos primeros años del nuevo milenio hasta la fecha, Aciertos y fallas.

- **Justificación de la propuesta para cambio del plan de estudios**

Sección 1.01 ¿Es necesario un cambio al Plan actual de estudios de la Especialización en Valuación Inmobiliaria?

Las formas de producción, los estilos de vida, los tipos y niveles de trabajo han y están cambiando; de tal manera, que se establecen condiciones diferentes que traen consigo nuevas oportunidades y retos a los profesionales de la valuación y a las Instituciones de Educación Superior que los preparan para los nuevos retos y modificaciones al entorno social, económico, normativo, marco legal e inclusive del medio ambiente de los micro y macros centros urbanos.

Las acciones que trae consigo el cambio del nuevo milenio, requieren de niveles y formas de competencia diferentes a las establecidas en 1988 (En la que se instituye la Especialización en Valuación Inmobiliaria, en la Facultad de Arquitectura de la UNAM); porque los procedimientos y estrategias que en tiempos pasados correspondían a los de esa década, tienen la probabilidad de que no funcionen en las primeras del presente milenio.

En una sociedad industrial, la riqueza depende de la explotación de los recursos naturales. En la sociedad del nuevo milenio, la riqueza depende del conocimiento, del nivel de especialización que se alcance, por ejemplo, para la revisión de un automóvil, en los años 80 y 90 se requería tan solo del conocimiento básico de la mecánica y de la electricidad, era un oficio que básicamente requería destrezas y conocimientos mínimos, actualmente los autos en su mayoría tienen componentes electrónicos, y mecanismos, que requieren para su revisión, del conocimiento y especialización y manejo de aparatos sofisticados que tan solo se tienen en las agencias distribuidoras de automóviles. Así el aprendiz o el oficial aprendía solo con la práctica (¿Algún parecido con la Valuación?), actualmente, es indispensable tener mejor perfil escolar.

Ante la dinámica de un mayor y mejor desarrollo tecnológico que el hombre a alcanzado, es imperioso que iniciemos una corriente que ratifique los programas de asignatura que lo amerite o en su caso, proceder a la modificación de los que sea imperioso atender en actualización de sus contenidos.

En el contexto del saber, del hacer y del ser, la transformación del concepto de valuación, conlleva a adquirir conocimientos y habilidades que hagan de los egresados de Especialización, profesionales competitivos y altamente calificados en los diversos sectores: productivo, social y de servicios, desarrollando capital intelectual con nuevos valores, estructuras mentales y capacidades motoras, entre otras razones por que el desarrollo tecnológico, ha impactado las formas de producción, de organización política, industrial y social, abriendo las fronteras para el libre movimiento de productos, personas, servicios y capital. Los servicios educativos, tienen una gran importancia para generar capital intelectual con habilidades que le permitan ser competentes y puedan adaptarse a diferentes tipos y ritmos de trabajo. Por tanto las instituciones educativas tendrán que dar un giro en sus políticas, vinculándose a las necesidades reales de la sociedad nacional, inclusive ante el fenómeno de la globalización mundial.

Delimitación del tema de estudio

La Validación eficiente del conocimiento

Uno de los desafíos mas enfáticos del momento se relaciona con la validación eficiente del conocimiento, debido a la obsolescencia veloz del conocimiento que avalan títulos y diplomas, la reconversión profesional y la transformación acelerada en la organización del trabajo. En México, se empiezan a realizar acciones tendientes a establecer condiciones normativas, a través de los esfuerzos de diversos grupos sociales. Sin embargo, en países industrializados el tema es de gran actualidad y se tienen avances significativos tanto en aspectos de acreditación, como de certificación profesional.

La necesidad de intercambio de personas capacitadas y satisfactoras para la aplicación de conocimientos en la solución de problemas de producción y de servicios, con el propósito de enfrentar las nuevas propuestas que plantea la economía en todos los niveles y sectores.

Tema elegido

Un nuevo Plan de Estudios, hacia la Acreditación Profesional del Valuador formado en la Máxima Casa de estudios de México

La acreditación tiene como objetivo registrar y confrontar el grado de acercamiento de un programa de estudio o institución con un conjunto de criterios, lineamientos y estándares nacionales de calidad, que implica el reconocimiento público de que cumple con determinado conjunto de cualidades.

El tipo de acreditación anterior, se le denomina, **acreditación social**, puesto que la otorga una instancia especializada de la sociedad civil. Se entiende como el reconocimiento público de la calidad de una institución o de un programa, cuya validez se sustenta en la moral de la instancia acreditadora. Generalmente organizaciones colegiadas.

Formulación de objetivos

La acreditación legal, corresponde a la autorización legal y al reconocimiento de estudios. Se requiere la autorización de una institución autónoma, para el funcionamiento de una carrera o el otorgamiento de la incorporación a programas de otras instituciones. En México, las instancias para otorgar acreditación de programas son: la Secretaría de Educación Pública (SEP), Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), el Instituto Politécnico Nacional (IPN), la Universidad Autónoma Metropolitana, y otras Universidades Autónomas.

La Certificación

La Certificación es el acto mediante el cual se hace constar que una persona posee los conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes exigidos para el ejercicio de una profesión determinada. Puede tener un carácter legal, en México, por ejemplo, existen dos organismos que realizan estas actividades, la SEP a través de la Dirección General de Profesiones quien otorga la cédula profesional. El carácter social de la Certificación se presenta en casos como el del CENEVAL (Centro Nacional de Evaluación para la Educación) quien otorga certificados de calidad.

La Certificación Profesional tiene sus antecedentes con las sociedades profesionales privadas europeas, que para asegurar al público la calidad en la formación del profesional que se ofrecía, establecieron la certificación a través estándares educativos y mediante el otorgamiento de diplomas, calificaciones y títulos, además de aplicar procedimientos de tipo disciplinario, este proceso fue adoptado posteriormente por el gobierno. Esta política apareció en Inglaterra, y se generalizó a otros países entre los que se encuentra Estados Unidos, y posteriormente se adoptó en América Latina.

Sin embargo, en el contexto de la apertura comercial sin fronteras, el concepto de certificación va más allá de un certificado educativo, no es un diploma y tampoco sustituye a ningún título. No es para aquellos que empiezan su vida profesional, sino para los que están ejerciendo su profesión y su propósito es verificar la actualización de los conocimientos, destrezas y valores acordes con las necesidades del mercado laboral.

Por tanto la certificación, corresponde a un conjunto de pruebas que permiten la obtención de un certificado que da fe de la calificación de un profesional en un momento dado de su carrera, y permite asegurar la calidad de las competencias para ejercer correcta y adecuadamente las actividades inherentes a su profesión.

La certificación asegura que un profesional posee determinados niveles de conocimiento y habilidades, que ejercer su profesión en las mejores condiciones posibles. Valora el grado de adecuación a los requerimientos de la práctica profesional y sus perspectivas de desarrollo. Además dota a la profesión de una herramienta de valoración de los niveles de competencia en el sector correspondiente, clarifica y ayuda a la definición de los perfiles de los candidatos a un puesto de trabajo, aportando por ello elementos de mayor transparencia y seguridad en el desarrollo del mercado de trabajo.

Planteamiento

Antecedentes históricos de la valuación en México

El desarrollo de la valuación en México

Como una rama de la investigación económica, el estudio de la valuación comercial en México, comenzó hace más de 55 años; sin embargo, los primeros trabajos de valuación inmobiliaria, en forma técnica, se iniciaron a fines del siglo pasado, exclusivamente con fines de tributación predial, cuando se establecieron las bases para el catastro de la ciudad de México.

En el año de 1925, con la creación de la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro, que después se transformó en el ISSSTE, entre sus funciones estaba la de otorgar créditos con garantía hipotecaria a sus derechohabientes, empleados federales, con el fin de facilitarles la compra de casas habitación.

Al principio, los préstamos que la Dirección de Pensiones concedía no se basaban en avalúos, sino en meras opiniones de sus inspectores, generalmente ingenieros y arquitectos.

En el año de 1935, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Dirección General de Crédito, emitió una circular en la cual obligaba a las compañías de seguros a justificar la inversión de sus reservas en bienes raíces y de derechos reales, mediante avalúos que debería practicar el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A., en su carácter de Banco Fiduciario Nacional.

Por lo anterior, el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A. Estableció bases técnicas para la valuación y la formación de personal capacitado para esta materia.

Se trato de formar especialistas en una nueva actividad y los candidatos elegidos deberían reunir los siguientes requisitos:

- Poseer conocimientos de construcción y de presupuestos de obras, para poder efectuar las supervisiones y ministraciones de fondos respectivos.
- Conocimientos de topografía para levantar planos de terrenos, así como el de las construcciones, bien fuera solo de perímetros, como en los levantamientos catastrales o de distribución (arquitectónicos).
- Conocimientos elementales de contabilidad, así como de ciertos conceptos económicos y financieros.

Los pioneros de la valuación en México se agrupaban en la Asociación de Valuadores Bancarios, que fue base para la fundación del Instituto Mexicano de Valuación, A.C. en el año de 1958; en la actualidad hay múltiples alternativas gremiales en el País, a las que se pueden incorporar los profesionales que se dedican a la valuación.

Aunque algunos Colegios de Profesionistas han tomado la iniciativa de impartir cursos de actualización, éstos no han tenido una seriación consistente hacia una formación integral del valuador, entre otras razones a que han sido iniciativas motivadas por el interés casuístico del gremio, estos obedecen a cumplir con sus objetivos o estatutos.

La Facultad de Arquitectura de la UNAM, la Universidad Autónoma de Zacatecas y la Benemérita de Puebla imparten la Especialidad de Valuación Inmobiliaria e inclusive ésta última tiene la posibilidad de estudios de Maestría. Las opciones de estudios que ofrecen, contemplan más una formación enciclopedista que la específica hacia un tema o grupo de asignaturas que califiquen hacia una especialidad.

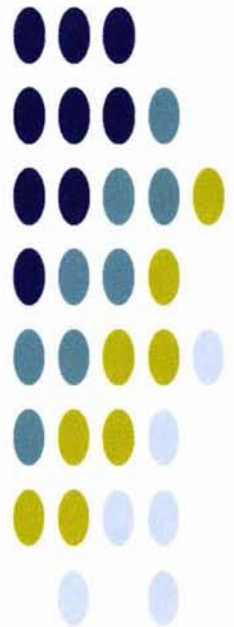
El diplomado se ha estructurado para que el estudiante incursione en áreas de especialización que más frecuentemente se tienen en la valuación inmobiliaria, a efecto de que se introduzca en la información mínima que debe considerar en los trabajos que en la práctica se le presenten, y se actualicen sus conocimientos.



Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

Marco de referencia :

- Reglamento general de estudios de posgrado en la UNAM



I. Marco de referencia: Reglamento General de Estudios de Posgrado de la Universidad Nacional Autónoma de México

A continuación se hace referencia e incluyen los comentarios correspondientes exclusivamente a los artículos sobre Estudios de Especialización y de aquellos que se estiman puedan ser retomados para una mejor estructuración del Plan de Estudios que se plantea.

Reglamento General de Estudios de Posgrado

TÍTULO I

CAPÍTULO ÚNICO *Disposiciones Generales*

Artículo 1. **Definición de los estudios de posgrado en la UNAM**

Son estudios de posgrado los que se realizan después de los estudios de licenciatura y tienen como finalidad la formación de académicos y profesionales del más alto nivel. Al término de los estudios de posgrado se otorgará grado de maestro, grado de doctor o diploma de especialización. Estarán organizados en forma de programas de estructura flexible y procurarán la participación conjunta de las entidades académicas que cultivan disciplinas o ramas afines del conocimiento, conforme a las disposiciones contenidas en este Reglamento y a los lineamientos generales que, dentro del marco de sus atribuciones, formulen los consejos académicos de área, conociendo la opinión de los respectivos consejos técnicos, y apruebe el Consejo Universitario.

Comentario: *para nuestro caso los perfiles escolares antecedentes corresponden al de las carreras de: Arquitectura, Ingeniería en cualesquiera de las áreas de conocimiento, Urbanistas o Profesionistas cuyo origen sea el área de ciencias físico matemáticas.*

Artículo 4. **Los programas de posgrado**

Deberán contener: el nombre del programa y el diploma o grado que se otorga; el plan de estudios; las normas operativas; el número mínimo de tutores y las características que deben tener las entidades académicas que participen en el programa; las entidades académicas participantes y sus responsabilidades y la lista de tutores y profesores.

Comentario: *El nombre del programa: Especialidad en Valuación Inmobiliaria*

Artículo 5. **El plan de estudios**

Deberá contener lo siguiente:

- a. La fundamentación académica del programa; los campos del conocimiento que comprende y las actividades académicas que lo conforman, con su correspondiente valor en créditos, cuando sea el caso;
- b. Los requisitos académicos que deben haber cubierto los aspirantes para ingresar al programa y los que se necesitan para que un alumno pueda optar por un cambio de inscripción de maestría a doctorado, o viceversa, cuando sea el caso;
- c. El tiempo en que el alumno deberá cubrir la totalidad de las actividades académicas y los requisitos de permanencia y de obtención del diploma o grado; y, en el caso de doctorado, el procedimiento de evaluación para obtener la candidatura al grado de doctor;
- d. Los requisitos mínimos para ser profesor o tutor.

Comentario: *El plan de Estudios que se propone comprende campos de conocimiento en el campo de las ciencias sociales, contabilidad, economía, construcción; en razón de ello se plantea en tres módulos: Básico, Formativo y de Especialidad, las asignaturas que comprenden, suman 58 créditos.*

Para ingresar a la Especialidad es requisito indispensable tener título de la carrera de origen.

La temporalidad máxima para estar inscrito es de cinco semestres.

Artículo 6. **Las normas operativas**

Deberán contener lo siguiente: el procedimiento de selección para determinar si el aspirante tiene la formación necesaria y la capacidad académica para desarrollar las actividades del programa; los procedimientos para la operación del sistema tutorial; la conformación del comité académico y sus procedimientos de operación, y aquellos otros elementos necesarios para el funcionamiento adecuado del programa.

Comentario: *El procedimiento de selección de los aspirantes a estudiar la Especialización, será mediante examen diagnóstico de conocimientos, habilidades y aptitudes.*

Artículo 8. **El valor en créditos de las actividades académicas en estudios de maestría y especialización**

Las actividades académicas previstas en los planes de estudios de especialización y maestría tendrán un valor en créditos, expresado en números enteros, que se computará de la siguiente forma:

- a. En las actividades que impliquen enseñanza teórica, por cada ocho horas de clase corresponderá un crédito;
- b. En las actividades de enseñanza práctica o experimental, por cada dieciséis horas de clase corresponderá un crédito;
- c. El valor en créditos de actividades académicas que se realicen bajo supervisión autorizada, se computará globalmente en el propio plan de estudios según su intensidad y duración;
- d. Las tesis de maestría o el examen general de conocimientos no tendrán valor en créditos.

Las actividades académicas de los programas de doctorado no tendrán valor en créditos.

Comentarios: *En el módulo Básico 15 créditos, Formativo 18 créditos, especialidad 18 créditos.*

Artículo 9.

Revalidación de créditos

Los comités académicos podrán otorgar valor en créditos hasta por un 40% del total requerido en el plan de estudios de maestría o especialización, a estudios de posgrado realizados en otros programas o en otras instituciones educativas.

Asimismo, el plan de estudios podrá establecer en qué casos y bajo qué condiciones pueden los alumnos optar por cursos de licenciatura, con valor en créditos para la maestría, sin poder rebasar en ningún caso el 20% de los créditos del plan de estudios. No se reconocerán para efectos de acreditación, las asignaturas cursadas en la licenciatura antes del ingreso a la maestría.

El personal académico de la UNAM que esté inscrito en un programa de posgrado podrá solicitar al comité académico respectivo, que se le reconozcan los cursos de posgrado que haya impartido y la obra académica o profesional realizada, que tenga relación con las actividades académicas del plan de estudios. El comité académico estudiará la solicitud y determinará, en su caso, las actividades académicas del plan de estudios que le serán acreditadas, de acuerdo con los criterios determinados en las normas operativas del programa. En ningún caso se podrá eximir del requisito de presentación del examen de grado, ni de los señalados en los artículos 18 o 24 del presente Reglamento.

Comentario: *Para aplicarse en su caso.*

Artículo 10.

Mecanismos de evaluación extraordinarios

En ningún caso se concederán exámenes extraordinarios. El comité académico podrá establecer mecanismos alternos de evaluación cuando, por causas de fuerza mayor debidamente justificadas, un alumno no pueda asistir a los exámenes a que tiene derecho. Si un alumno se inscribe dos veces en una actividad académica sin acreditarla, será dado de baja del programa.

Artículo 11.

Criterios de reincorporación a estudios de posgrado

Cuando un alumno interrumpa los estudios de posgrado, el comité académico determinará en que términos se podrá reincorporar al programa. El tiempo total de inscripción efectiva no podrá exceder los límites establecidos en este Reglamento.

Concluidos los plazos para permanecer inscrito en un programa de maestría o doctorado, y sólo con el fin de presentar el examen de grado, el comité académico podrá autorizar por una sola ocasión la reinscripción de un alumno, previa opinión favorable del tutor principal y del comité tutorial respectivo.

Comentario: *Para hacerse acreedor al beneficio, el estudiante debe tener mínimo 7 de promedio en las asignaturas cursadas.*

TÍTULO III

CAPÍTULO ÚNICO

De las Características y Organización de los Estudios de Especialización

Artículo 40.

Objetivos y créditos

Los estudios de especialización tienen como objetivo profundizar y ampliar los conocimientos y destrezas que requiere el ejercicio profesional en un área específica. Los planes de estudios de especialización deberán tener cuando menos cuarenta créditos.

Comentario: El Plan que se expone satisface 100% el planteamiento del artículo anterior, además plantea 51 créditos.

Artículo 41.

Del Comité Académico

En los programas de especialización se podrá constituir un comité académico, cuya conformación y atribuciones quedarán definidas en las normas operativas. Cuando un programa no considere la integración de un comité académico, los consejos técnicos determinarán, en las normas operativas, la instancia que asumirá las atribuciones del comité académico previstas en este Reglamento.

Artículo 42.

Designación del coordinador del programa

Para cada programa de especialización, los directores de las entidades académicas participantes designarán a un coordinador cuyas funciones serán definidas por los consejos técnicos respectivos, en las normas operativas correspondientes.

Artículo 43.

De las tutorías y los tutores

Cuando se justifique y requiera, los alumnos de especialización contarán con tutoría. Las funciones y requisitos académicos de los tutores deberán quedar definidos en las normas operativas correspondientes.

Artículo 44.

Requisitos de permanencia

La permanencia en los estudios de especialización se sujetará a los plazos previstos en el plan de estudios.

Artículo 45.

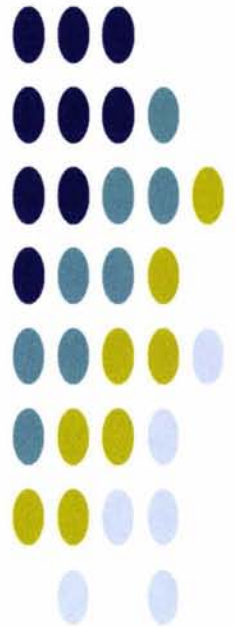
Obtención del diploma de especialización

Para obtener el diploma de especialización será necesario haber cubierto los créditos del respectivo plan de estudios, y cumplir los demás requisitos establecidos.



Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

- **Plan de estudios actual de la Especialización en Valuación Inmobiliaria**



II. Plan de estudios actual de la Especialización en Valuación Inmobiliaria

El plan que en la actualidad se cursa, es el que fue diseñado el año de 1987, aunque al final del siglo pasado (1997, 1998) se realizó un ejercicio en el que se convocó a profesores, alumnos y autoridades para revisar contenidos y decidir qué otras asignaturas pudieran incorporarse en el propedéutico. De aquel tiempo a la fecha, el conocimiento tecnológico y científico ha tenido una dinámica espectacular, motivada en gran medida por las innovaciones que prácticamente a diario la humanidad ha alcanzado en el campo de la electrónica y computación. Las circunstancias y formas del proceso enseñanza aprendizaje de aquel tiempo, también se ha transformado espectacularmente; del pizarrón a modernas tecnologías de proyección de imágenes y multimedia, con los que en la actualidad se auxilian la mayoría de docentes.

También quiero destacar que los contenidos de las asignaturas oficiales, prácticamente son los mismos que los concebidos desde su creación, nada más que ahora su exposición es más expedita, por el apoyo de la tecnología con los que se apoya el docente (proyector de cuerpos opacos, transparencias, proyector de diapositivas, cañón, etc.).

Al cabo del tiempo las autoridades académicas instituyen cursos propedéuticos, con la finalidad de homogeneizar los conocimientos de los aceptados, procedentes de carreras diversas como (Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo, Economistas, Antropología). Los resultados han sido más que satisfactorios, dado los buenos rendimientos escolares de los que la concluyen. Sin embargo la eficiencia terminal, es mala; no se tienen buenos resultados en titulación.

● Propedéutico

- Sociología urbana
- Análisis decisional
- Contabilidad
- Matemáticas financieras
- Economía
- Estadística

Nota: Éste grupo de materias no tienen valor curricular en créditos, pero es fundamental acreditarlas, para cursar el siguiente semestre

● Primer semestre

	Créditos
Seminario económico de los bienes inmuebles	4
Seminario sobre legislación en la valuación	4
Seminario de valuación I	7
Taller de aplicaciones I	8

● Segundo semestre

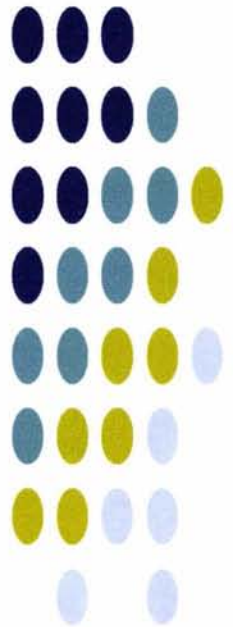
Seminario abierto de valuación inmobiliaria	12
Seminario de análisis económico de proyectos inmobiliarios	5
Taller de aplicaciones II	8
Seminario de valuación II	8
Seminario de catastro	4
Seminario uso de la tierra estructura urbana	6

Nota: Por cada hora de clase pizarrón semana, se asignan 2 créditos



Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

- Diagnóstico del plan de estudios con base a encuesta realizada a 30 egresados



III. Diagnóstico del plan de estudios con base a encuesta realizada a 30 egresados

Encuesta a los egresados de la Especialidad en Valuación.

Propósito: *Elaborar un diagnóstico sobre como perciben la Especialidad los egresados*

	35%	9%	51%
¿ Porqué estudiaste la especialidad)	(a);	(b);	(c)
a). Para acceder la cédula de la especialidad			
b). Ante la falta de trabajo en la licenciatura de origen, consideré que los estudios de la especialidad, pudieran brindarme una mayor calificación en mi perfil escolar			
c). Porque tengo ya trabajo en valuación y deseo tener ese grado			
d). OTROS (Especifique):			

PERFIL DE RESPUESTAS:

- Un 35% respondió que fue para acceder a la Cédula de la Especialidad, 51% porque ya trabajaba en valuación, 9% se inclinó por la respuesta al reactivo **b** y el resto entre argumentos como: Ascender porque no estaba de acuerdo que él con amplia experiencia práctica, fuera subordinado de jóvenes con el Grado de la Especialidad, pero que no sabían nada. Otros aducían que su motivación era mejorar el perfil curricular.

¿Después de haberla concluido, la Especialidad cumplió con tus expectativas?

	45%	12%	25%	
	(a);	(b);	(c)	18% Otros
a). Poco				
b). Plenamente				
c). Nada				
d). OTROS (Especifique):				

PERFIL DE RESPUESTAS:

- 45% Poco
- 12% Plenamente
- 25% Nada
- d). **OTROS** (Especifique): Las argumentaciones que más llamaron mi atención:
"...discordancias entre los maestros, sobre todo en los métodos para ejercer la valuación"
"parcial, porque entre otras razones, muchos de los profesores no tienen programa de la materia, otros no cumplen con las horas de asignatura".

¿Después de estudiar la Especialidad, te consideras capacitado para dedicarte a esta actividad?

45% 25% 10%
(a); (b); (c) 20%Otros

PERFIL DE RESPUESTAS

45% Poco

25% Plenamente

10% Nada

20% OTROS (Especifique): Entre otros; los siguientes que más destacaron:

- "creo que si no hubiera tenido conocimientos previos y práctica, la Especialidad me capacita teóricamente, sin práctica real alguna"
- " a medias, supongo que la práctica me ayudará a definir cuales son los mejores métodos para cada caso en particular"
- "regular porque me dio más entendimiento de las diferentes circunstancias de un valor"

¿Desde tu perspectiva qué asignatura tiene el mayor grado de dificultad?

PERFIL DE RESPUESTAS

- **Valuación I;** con el 40% de los encuestados; **porqué:** lo que se ve no es congruente con lo que se aplica.
- **Matemáticas financieras;** 60%; **porqué:** No tienen los antecedentes de matemáticas
- **Contabilidad:** 95%; **porqué:** Demasiado contenido y poco el tiempo de exposición
- **Usos de la tierra y estructura urbana:** 40%; **porqué:** no familiarizados con los términos económicos a los que se recurre
- **Valuación II:** 40%; **porqué:** el profesor trata rápidamente lo temas y es difícil seguirlo
- **Ninguna:** 10%

¿Qué asignatura consideras debiera de eliminarse de plan de estudios?

PERFIL DE RERSPUESTAS.

- **95%** respondió que **ninguna**
- **El 5%** restante, **citó dos:** *Sociología urbana, contabilidad.* La primera porque consideran que su contenido está más enfocada a otras profesiones y la segunda, porque tiene más aplicación hacia la valuación de negocios en marcha.

La exposición de los profesores en general se basa en:

(a); (b); (c); (d)

PERFIL DE RESPUESTAS:

- a). Técnica de conferencia
- b). Exposición de temas por los alumnos
- c). Deja trabajos como único medio de calificación
- d). La clase es con apoyo de su experiencia exclusivamente
- e). Otros, especifique:

- 99% Técnica de conferencia
- 1% Exposición de temas por los alumnos

¿Cuál de las anteriores consideras que es la mejor opción?

PERFIL DE RESPUESTAS:

- Predominó una combinación de todas, pero con casos prácticos

¿De las asignaturas en las que estuviste inscrito(a), a cual consideras se le debiera destinar más horas en la enseñanza?

- Valuación I y II
- Usos de la tierra y estructura urbana

Interpretación resumida de los resultados y complementados con los comentarios recogidos en la entrevista con los encuestados y sin la restricción de ajustarse a respuestas de la encuesta.

- En todos los casos los encuestados fueron egresados de la Especialidad de Valuación de la Facultad de Arquitectura de la UNAM.
- El porqué estudiaron la Especialidad, predomina que ante las nuevas circunstancias de la valuación en nuestro País, quieren asegurarse que no quedaran excluidos de ésta actividad. También influyó que ya están trabajando con valuadores y desean continuar en ésta área de trabajo.
- También habría que dividir las respuestas entre los que ya son valuadores o están vinculados con la valuación y aquellos, que era su primer contacto con ésta actividad. Los primeros son los que contestaron que habían aprendido poco o nada, y los segundos al concluir la especialidad, no se sienten con la confianza para dedicarse a ella, entre otras razones, a que creen que no adquirieron la suficiente práctica.
- Es significativo que a la pregunta sobre la asignatura de mayor dificultad, relacionaron varias; y al cuestionárseles sobre la asignatura que debiera eliminarse afirman que ninguna.
- Los contenidos aunque importantes, están dispersos y en ninguna de las asignaturas se aplican integralmente; resultado: El estudiante de la Especialidad, aunque con los conocimientos, no adquiere la confianza ni se siente capaz para elaborar un avalúo.
- Especial atención requiere el hecho de que No se tienen programas por asignatura, en consecuencia tampoco se conocen objetivos intermedios ni finales y por lo tanto, los profesores y autoridades académico administrativas no tienen forma de retroalimentarse sobre si se alcanzan los objetivos.
- No en todos los casos hay seriación obligatoria o sugerida entre asignaturas, por lo que es indiferente si se cursan en el primero o segundo semestre.

Diagnóstico de la planta docente

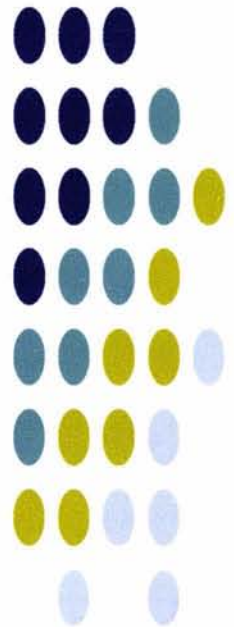
- Planta docente, con escasa rotación, pero que tan solo el 30% tienen el perfil de valuadores en activo.
- Son profesionistas de reconocida solvencia profesional y de conocimientos, que recurren a la técnica de conferencia exclusivamente y algunos la complementan con anécdotas personales.
- No hay comunicación entre los docentes con materias de asignaturas afines o las que tienen como consecuencia un Taller. Hay temas que se llegan a duplicar hasta en tres asignaturas ejemplo: Catastro, Usos de la tierra y en Sociología Urbana.
- Las juntas de academia son esporádicas, no están programadas previamente para identificar resultados sobre aprobación, como tampoco como una medida para identificar problemáticas entre alumnos y profesores, profesores con profesores, alumnos y/o profesores con autoridades académico administrativas.
- No está sistematizada una evaluación a los docentes, aunque si se conoce que se hace, pero los resultados no se dan a conocer a la comunidad.



Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

Metas del proyecto:

- Hacia un nuevo plan de estudios
- Puntualizaciones del proyecto para cada uno de los módulos: Básico, Formativo, Especialización.
 - Estructura modular
- Programas de asignatura con tiempos y contenidos mínimos
 - Seriación sugerida
 - Mapa curricular



IV. Metas del proyecto: Hacia un nuevo Plan de Estudios de la Especialización en Valuación Inmobiliaria

- Estimo que debería realizarse un cuestionario para la selección del alumno.
- Integrar los contenidos programáticos de cada asignatura, con temáticas que permitan al estudiante de la Especialización, desarrollar y fortalecer aptitudes y actitudes que al ponerlas en práctica, propicien estudios y análisis objetivos, con alto sentido de equidad e imparcialidad.
- Establecer una seriación, a efecto de que el estudiante acceda al conocimiento con los antecedentes necesarios para una mejor expectativa en la asignatura consecuente.
- Este avance mínimo del 60% debe ser previo a la calificación del seminario y sería indispensable para obtener la calificación de ésta asignatura.
- Alternativas de titulación por:
 - a) Promedio igual o mayor a nueve;
 - b) Tesina sobre trabajo realizado en cualquiera de los seminarios del segundo semestre en los que haya obtenido calificación igual o mayor a nueve;
 - c) Tesina sobre un tema libre;
 - d) Cuando el egresado de la Especialidad, demuestre práctica profesional igual o mayor a tres años, tiene la opción de exponer un trabajo sobre un avalúo atípico en el que haya intervenido como valuador único, y que haya sido editado en el marco y normatividad de institución bancaria, Instituto de administración y Avalúos de Bienes Nacionales o Institución equivalente a juicio de la División de Posgrado de la UNAM.

Nota: A excepción de la primera opción, en las restantes debe de haber réplica oral.

Puntualizaciones del proyecto para cada uno de los Módulos

- **Básico:** Incorpora asignaturas que proporcionan conocimientos que tienen continuación en las materias de los módulos Formativo y de Especialidad. Además de plantear las modalidades siguientes:
 1. La asignatura de **Matemáticas Financieras** se orienta a establecer bases para el Enfoque de Ingresos (Avalúo por capitalización de rentas), avalúos residuales y de negocios en marcha.
 2. En la de **Estadística** se orientan los contenidos hacia la aplicación del Enfoque de Mercado y complementado con alternativas para homologación de datos de mercado.
 3. En cuanto a la asignatura de **Contabilidad** es enfocarla a los conceptos de contabilidad que el valuador emplea en el ejercicio de la valuación
 4. La asignatura de **Legislación en Valuación** se propone que se delimite a la normatividad, lineamientos y leyes relacionadas con la valuación, previa introducción sobre temas de Derecho Positivo Mexicano.
 5. En la asignatura de **Valuación I**, Analiza el valor y sus componentes desde el punto de vista de la valuación libre, es decir no comprometida a reglamentos, instructivos, etc; sino al mercado.

- **Formativo:** Se seguirían impartiendo las mismas temáticas que hasta la fecha se exponen, al igual que en la de TÉCNICAS básicas de investigación.

- **Especialidad:** es un módulo que se apoya fundamentalmente en seminarios, en los que el estudiante de la Especialización, conocerá criterios o alternativas para valorar inmuebles de importancia económica, social o política en el contexto nacional, técnicas para valorar empresas, unidades económicas e intangibles.

Ante la evidencia que el Plan de Estudios de la Especialización de Valuación Inmobiliaria, no ha tenido ninguna modificación desde que se instauró en el año de 1987, y que la dinámica de la UNAM para hacer modificaciones es extremadamente lenta, propongo modificar en una primera etapa, contenidos en las asignaturas ya autorizadas y paralelamente, iniciar los trámites ante las instancias académicas correspondientes.

Estructura modular:

BASICO:

	CLAVE
1. SM Legislación en la Valuación	1- 4708
2. SM de contabilidad	
3. SM Valuación I	1- 4701
4. SM Matemáticas Financieras	
5. SM de Estadística	
6. SM Sociología Urbana	

FORMATIVO: Cursos y/o Seminarios

7. Taller de aplicaciones I	1- 4701
8. SM Valuación II	1- 4706
9. SM Catastro	1- 4704
10. SM Análisis económico de proyectos inmobiliarios	1- 4707
11. SM de Economía	

ESPECIALIDAD: Cursos y/o Seminarios

Valuación de:

12. SM Abierto de Valuación Inmobiliaria	1- 4710
13. Taller de aplicaciones II	1- 4709
14. SM Uso de la Tierra Est Urbana	1- 4702
15. SM Económica de los bienes inmuebles	1- 4703
16. SM Análisis Decisional	

Observaciones:

1. Todas las asignaturas destinarán cuando menos el 50% del tiempo total, para desarrollo y aplicación de dinámicas del tipo Taller.
2. Para inscribirse al siguiente bloque, habrá de acreditarse que se cursaron tres de las cinco asignaturas

NOTA: las claves son las mismas que tienen en la actualidad, a las otras se les asignaría.

Programas con tiempos y contenidos mínimos para cada asignatura:

1. Asignatura: Seminario legislación en la valuación(1- 4708)

Duración: 28 horas

Objetivo general: *Introducir en los lineamientos, normas y conceptos legales vinculadas con la valuación*

Temario:

- Nociones de derecho positivo mexicano
- Definiciones e Interpretación de Norma, Lineamiento, Reglamento, Ley, otros
- Código Civil y el Código de Procedimientos (En sus puntos relativos al avalúo y prueba pericial)
- Código Financiero.
- Legislación de Comercio
- Circulares Comisión Nacional Bancaria y de Valores
- Manual de Valuación por autoridad fiscal
- Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales
- Prueba pericial

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: *Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.*

Bibliografía:

- Código civil
- Código financiero
- Código de procedimientos civiles
- Legislación de comercio
- Manual de valuación, lineamientos y procedimientos de valuación
- Manual de procedimientos de valuación de la Comisión de avalúos de bienes nacionales

2. Asignatura: Principios de contabilidad

Duración: 24 horas

Objetivo general: *Introducir en los conceptos básicos sobre conceptos de contabilidad que el evaluador usará en su quehacer profesional.*

Temario

- I. Conceptos básicos de contabilidad.
- II. Estados financieros básicos.
 - a. Balance General
 - b. Estado de Resultados
 - c. Estado de flujo de efectivo
- III. Presupuesto de Capital
 - a. Flujo de efectivo proyectado
 - b. Riesgo y Tasa de Descuento
 - c. Valor Presente Neto
 - d. Tasa Interna de Retorno

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía:

3. **Rice, Anthony**, "CONTABILIDAD, Usos básicos y aplicaciones prácticas en las empresas", ed. Pearson Educación, 2001
4. **Gómez Velázquez, Juan Antonio**, "FUNDAMENTOS DE MATEMATICAS, aritmética, geometría, álgebra, trigonometría, contabilidad y matemáticas financieras" ed. Universidad Autónoma de México, Primera edición 2002.
5. "FUNDAMENTOS DE CONTABILIDAD", ed. UNA, Caracas, 1981.
6. "PRINCIPIO DE CONTABILIDAD", ed. Instituto Mexicano Contadores Públicos, México, 1973.
7. "CONTABILIDAD FINANCIERA : INTRODUCCIÓN", ed. Prentice/Hall Internacional, Bogotá, 1983.
8. "SISTEMAS Y PROCEDIMIENTO CONTABLES Y ADMINISTRATIVOS", Contabilidad, Manuales administrativo, organización, ed. Gómez Hernández Contadores Públicos, Caracas.
9. "SISTEMAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES", ed. McGraw-Hill, Caracas, 1997.

3. Asignatura: Seminario de valuación I (1- 4701)

Duración: 32 horas

Objetivo general: *Aplicar los enfoques de Costos, Ingresos y Mercado con referencia a la solución de estudios caso.*

Temario:

Marco teórico de referencia para valuación:

4. Catastral
5. Fiscal
6. Seguros

Marco teórico de referencia para valuación:

- Inmuebles en régimen de copropiedad y condominio
- Infonavit y Sociedad Hipotecaria Federal

Marco teórico de referencia para valuación:

- Avalúo por capitalización de rentas de vivienda, accesorias, oficinas, edificios, naves industriales.
- Justipreciación de rentas

Marco teórico de referencia para valuación

- En vivienda, accesorias, oficinas, edificios, naves industriales.
- Cuando no se tiene mercado sobre valores de tierra.

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición de ejercicios tipo por el profesor y réplica oral de investigaciones encomendadas a los estudiantes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos

Bibliografía:

- **COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.** Glosario de Términos de Valuación. 2001
- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS.** Circular Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio Avalúos. 2000.
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001
- **Gómez Velázquez, Juan Antonio,** “FUNDAMENTOS DE MATEMATICAS, aritmética, geometría, álgebra, trigonometría, contabilidad y matemáticas financieras” ed. Universidad Autónoma de México, Primera edición 2002.
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN.** Normas para la Valuación de Bienes Inmuebles México, 2001.
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN.** Normas para la Valuación de Bienes Raíces. 1980.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE.** Normas internacionales de valuación 2000. Londres. 2000. Internacional Valuation Standards Comité es una organización no gubernamental, miembro de las Naciones Unidas, registrado en el Consejo Económico y Social de la ONU en 1985
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE.** Normas internacionales de valuación 2000. Londres, 2000.
- **“PRINCIPIO DE CONTABILIDAD”**, ed. Instituto Mexicano Contadores Públicos, México, 1973.
- **Rice, Anthony,** “CONTABILIDAD, Usos básicos y aplicaciones prácticas en las empresas”, ed. Pearson Educación, 2001

4. Asignatura: SM Matemáticas financieras

Duración: 32 horas

Objetivo general: *Proporcionar a los asistentes los fundamentos que relacionen el tiempo y el dinero desde el punto de vista financiero y su aplicación en la valuación.*

TEMARIO:

- I. Antecedentes de matemáticas.
- II. Conceptos generales.
- III. Interés compuesto.
- IV. Tipos de tasas financieras.
- V. Anualidades.
- VI. Diagramas de flujo.
- VII. Tasa interna de retorno.
- VIII. Valor presente neto.
- IX. Criterios y estudio de caso, para determinar las deducciones en el avalúo por capitalización de rentas.
- X. Criterios y alternativas para tasas de capitalización
- XI. Justipreciación de rentas
- XII. Alternativas y conceptos básicos de avalúos residuales
- XIII. Estudios de caso

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía

- Eugene L. Grant, W. Grant Ireson, Richard S. Leavenworth "PRINCIPIOS DE INGENIERÍA ECONOMICA" ed. Compañía Editorial Continental, S.A.; México, 1980.
- Gómez Velázquez, Juan Antonio, "FUNDAMENTOS DE MATEMATICAS, aritmética, geometría, álgebra, trigonometría, contabilidad y matemáticas financieras" ed. Universidad Autónoma de México, Primera edición 2002.
- Heffes, Gabriel, Holguín, Fernando, Galán, Alfonso. "AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS TÉCNICAS Y APLICACIONES MODERNAS", Grupo Editorial Iberoamérica.
- Santandreu, Pol, "MATEMATICA FINANCIERA, Con ejercicios resueltos", Ediciones Gestión 2000, S.A. 2000.
- Villalobos, José Luis. Universidad Autónoma de Guadalajara (AUG), México "MATEMATICAS FINANCIERAS". Grupo Editorial Iberoamérica. 1993

5. Asignatura: Estadística

Duración: 32 horas

Objetivo general: *Introducir en las posibilidades que brinda la estadística para estudiar, analizar y procesar las ofertas del mercado inmobiliario en los rubros de rentas y ventas, para que a partir de ésta herramienta se dé soporte suficientemente razonado al avalúo.*

Temario:

- I. Introducción.
- II. Glosario de términos.
- III. Elementos fundamentales para estudios estadísticos relativos a la oferta inmobiliaria en los rubros de renta y venta de inmuebles.
- IV. Expresiones matemáticas para índices de tendencia central, dispersión, coeficiente de variación y regresión lineal por el método de mínimos cuadrados.
- V. Alternativas y criterios de homologación.
- VI. Determinar el valor de un inmueble y la renta mensual, a partir de información de mercado investigado. Estudios de caso.

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía

- **Murria R. Spiegel, Ph. D.** "TEORÍA Y PROBLEMAS DE ESTADÍSTICA", ed. Libros McGraw-Hill, Traducción y adaptación José Luis Espadas, Ing. Agrónomo, Alberto Losada Villasante Dr. Ingeniero Agrónomo.
- **William Mendenhall**, "ESTADÍSTICA PARA ADMINISTRADORES", ed. Grupo Editorial Iberoamérica. Traductor M. en C. Dirk Valckx Verdeeeck, universidad de la Américas –Puebla, México. 1990.
- **Duglas C. Montgomery** "CONTROL ESTADÍSTICO DE LA CALIDAD". ed. Grupo Editorial Iberoamérica.
- **Ruiz Muñoz, David**; "Manual de Estadística" Universidad Pablo de Olavide.

6. Asignatura: Seminario de Sociología Urbana

Duración:

Objetivo general: Introducir al conocimiento de la sociología urbana a partir de los clásicos y su aplicación a las circunstancias nacionales relativos a los asentamientos urbanos irregulares y regulares.

Temario:

Tema 1 Introducción a la Sociología Urbana

- Que es la sociología?
- Definición y objeto de estudio
- Ciencias con las que se relaciona la sociología
- Sociología y urbanismo
- El fenómeno urbano y proceso de urbanización

Tema 2 Los clásicos de la sociología y la ciudad

- Karl, Marx y Emile Durkheim.
- Diferencias entre el concepto de comunidad y el concepto de sociedad.
- La escuela de Chicago : Park, Burgess y Mackenzie. Wirth y el urbanismo como modo de vida.

Tema 3 Situación actual del sector agrícola en México

- Modificaciones al artículo 27 constitucional
- La pobreza rural y las condiciones sociales del jornalero agrícola
- La migración, campo ciudad
- Conceptos de: marginalidad urbana, pobreza urbana y segregación socio espacial.

Tema 4 La urbanización popular

- Crecimiento urbano periférico y la formación de asentamientos irregulares
- La invasión y el acceso popular a la tierra
- El fenómeno de la irregularidad
- Surgimiento y conformación de colonias populares
- Concepto sociológico de Barrio: el barrio como elemento estructurador de la ciudad. La identidad y la cohesión social.

Tema 5 Sociología de la vivienda

- Componentes sociales de la vivienda
- Dimensión física y dimensión urbana
- Diferentes formas de acceso a la vivienda
- El conjunto habitacional y otras tipologías habitacionales

Tema 6 La ciudad en la era de la globalización

Bibliografía:

- **Alquier, Francois.** "Contribution a l'étude de la rente foncière sur les terrains urbains". *Espaces et Sociétés*, París, No. 2. Marzo de 1970.
- **Arango, Mariano.** "La renta del suelo en Marx y la renta urbana del suelo". En : *Cuadernos Colombianos*, Bogota, No. 6, 1975.
- **Ball, Michel.** "Differential Rent and the Role of Landed Property" *International journal of Urban and Regional Research*, Vol. I No. 3. Octubre de 1977.
- **Barthelemy, D, et al.** *La Rente foncière: approaches theoriques et empiriques*. París, ADEF, 1990.
- **Bartra, Armando.** "La renta capitalista de la tierra". *Cuadernos agrarios*, México, Nos. 7-8, 1981.
- **Carrión, Diego; Rodríguez, Alfredo ; Carrión , Fernando , et al.** *Quito: renta del suelo y segregación urbana*. Quito, Colegio de Arquitectos del Ecuador, 1979.
- **Castaingts, Juan .** "Precios de producción y renta de tierra". *Cuadernos agrarios* , México, Nos. 7-8, 1981.
- **Clichevsky, Nora .** *El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires y su incidencia en los sectores populares(19943-19973)*. Buenos Aires, CEUR-Instituto Torcuato Di Tella, 1975.
- **Cruz, Ma. Soledad** (2001), *Propiedad, Poblamiento, Periferia Rural en la zona Metropolitana en la Ciudad de México*, Ed. Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco y Red de Investigación Urbana, A.C., México. D.F.
- **Dechervois, M. y Theret, B.** *Contribution L'étude de la rente foncière urbaine*. La Haya , Mouton, 1979.
- **Delgado, Alfredo y Perló Manuel** (2000), *El estado de conocimiento sobre el mercado del suelo urbano en México*, Ed. El Colegio Mexiquense y Lincoln Institute of Land Policy. Zinacatepec.
- **Eckert, Joseph, Gloudemas, Robert y Almy, Richard**(1990) *property appraisal and assessment administration*, ed. The International Association of Assessinf Officers, Chicago.
- **Fidel, Carlos.** *Elementos de la renta urbana : Los fraccionamientos . México, Universidad Autónoma Metropolitana –Atzcapotzalco-, 1988.*
- **Flichman, Guillermo .** *La renta del suelo y desarrollo agrario argentino México, Siglo XXI, 1997.*
- **Frey, Jean Pierre; Manzanilla, Hugo y Palacios, Luis Carlos.** *Introducción a la teoría de la renta*. Caracas Universidad Central de Venezuela, 1980.
- **-Ganancias y rentas urbanas.** *Elementos teóricos*. Madrid, Siglo XI, 1984.
- **Giesse, Guillermo y Sabatini, Francisco** "Renta de la tierra y Heterogeneidad urbana". *Revista Interamericana de Planificación* , México Vol. XV, No. 59, 1989
- **Granelle, J, J; Hermann A; Jalabert, G.** *Etat des Linux: pour une Relance de la Recherche sur le foncier*. París, ADEF, 1988.
- **Harvey, David.** *Social Justice and the City*. Londres, Edward Arnold Publisher, 1973.
- **Jaramillo, Samuel**(1994), *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*, Ediciones Uniandes e Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Santafé de Bogota.
- **Jaramillo, Samuel.** "Renta absoluta y composición orgánica de capital" *Desarrollo y Sociedad*, Bogotá, No. 4 CEDE-Uniandes, 1980.

- **Jones Gareth y Ward, Meter**(1994) Methodology for land and housing market analysis, ed. University Collage London. Londres.
- **Klimovsky, Edith**. "Renta , tasa de ganancia y valor de cambio". Cuadernos Agrarios, México, Nos. 7-8.1981.
- **Kunz, Ignacio** (2002), El Mercado habitacional en la Ciudad de México, ed. Trillas y Universidad Nacional Autónoma de México, México D.F.
- **-La Urbanización capitalista**. México , Edicol, 1980.
- **-Les Promoteurs immobiliers**. París, Mouton, 1974.
- **-Le logement en France**. Histoire d'une marchandise imposible París. Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques, 1987.
- **Lipietz Alain** Le tribut foncier urbain. París, Maspero, 1974
- **Lojkine, Jean** . "Y-a-T-il une rente fonciere urbaine?" Espaces et Societes, París, No. 2, marzode1970.
- **Los productores del espacio habitable**, Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México. México, El Colegio de México, 1981.
- **Lugo Ucles, Mario**. "El problema de la tierra urbana. Un ensayo de síntesis teórica" Revista Interamericana de Planificación, México , SAIR, Vol. XX, No. 80, 1987.
- **Massey, Doreen** "The Análisis of Capitalist Landiwnership: An Investigation of the Case of Great Britain" International Journal Of Urban and Regional Research, Vol. I, No. 3 , Octubre de 1977
- **Massey, D. y Catalano, A.** Capital and Land:Private Landownership by Capital in Great Britain. Londres, Edward Arnold, 1978.
- **Nicolescu , Irene** "Renta Urbana, propiedad de la tierra y su relación con la capital promocional financiero. El caso de Caracas" Urbana, Caracas, IU-FAU-Universidad Central de Venezuela , No. 3, 1981.
- **Rey, Pierr-Phillipe** Les Alliance de clases. París. Maspero, 1974.
- **Rubio Vega , Blanca y Monguel,Julio** "Introducción al estudio de la rentade la tierra" .Cuadernos Agrarios, México, Nos. 7-8, 1981.
- **Sabatini, Francisco**. Promoción de inmobiliaria y relaciones entre el precio de vivienda y la renta de la tierra. Santiago de Chile, Instituto de Planificación y Desarrollo urbano ,1982
- **Schteingart, Marta**. "El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano . El caso de México". En: Pradilla, Emilio, compilador. Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina. México, Universidad Autónoma Metropolitana, 1982.
- **Smolka, Matiz y Furtado, Fernanda** (2001) Recuperación de Plusvalías en America Latina Alternativas para el desarrollo Urbano, ed. Euroñibros, Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Intitute of Land Policy, Santiago de Chile.
- **Smolka, Martín**. "Precio de la tierra y valorización inmobiliaria: Esbozo para una conceptualización del problema". Revista Interamericana de Planificación, México, SIAOP, Vol. XV, No. 60,1981.
- **Topalov, Chistian**. Capital et propiété foncière, París, Centre de Sociologie Urbaine. 1973
- **Towle, Gene** (1999) Panorama de la Vivienda mexicana, ed. Softec, México D.F.
- **Trivelli, Pablo**. "Elementos teóricos para el análisis de una nueva política nacional de desarrollo urbano". EURE, Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile , No. 22, 1981.

7. Asignatura: Taller de Aplicaciones I (1- 4705)

Duración: 32 horas

Objetivo general: *Aplicar los enfoques de Costos, Ingresos y Mercado con referencia a la solución de estudios caso.*

Temario:

1. Estudios de caso sobre valuación:
 2. Catastral
 3. Fiscal
 4. Seguros
-
- I. Estudios de caso sobre:
 - Valuación de inmuebles en régimen en copropiedad y condominio
 - Infonavit y Sociedad Hipotecaria Federal
 - II. Estudios de caso sobre Enfoque de Ingresos:
 - Avalúo por capitalización de rentas de vivienda, accesorias, oficinas, edificios, naves industriales.
 - Justipreciación de rentas
 - III. Estudios de caso sobre Enfoque de Mercado:
 - En vivienda, accesorias, oficinas, edificios, naves industriales.
 - Cuando no se tiene mercado sobre valores de tierra.

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición de ejercicios tipo por el profesor y réplica oral de investigaciones encomendadas a los estudiantes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía:

- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS.** Circular 1462 Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio de Avalúos. 2000.
- **COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.** Glosario de Términos de Valuación. 2001
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001.
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001
- **“CONTABILIDAD FINANCIERA :INTRODUCCIÓN”,** ed. Prentice/Hall Internacional, Bogotá, 1983.
- **“FUNDAMENTOS DE CONTABILIDAD”,** ed. UNA, Caracas, 1981.
- **Gómez Velázquez, Juan Antonio,** “FUNDAMENTOS DE MATEMATICAS, aritmética, geometría, álgebra, trigonometría, contabilidad y matemáticas financieras” ed. Universidad Autónoma de México, Primera edición 2002.
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN.** Normas para la Valuación de Bienes Inmuebles México, 2001.
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN.** Normas para la Valuación de Bienes Raíces. 1980.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE.** Normas internacionales de valuación 2000. Londres. 2000. Internacional Valuation Standards Comité es una organización no gubernamental, miembro de las Naciones Unidas, registrado en el Consejo Económico y Social de la ONU en 1985
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE.** Normas internacionales de valuación 2000. Londres, 2000.
- **“PRINCIPIO DE CONTABILIDAD”,** ed. Instituto Mexicano Contadores Públicos, México, 1973.
- **Rice, Anthony,** “CONTABILIDAD, Usos básicos y aplicaciones prácticas en las empresas”, ed. Pearson Educación, 2001
- **“SISTEMAS Y PROCEDIMIENTO CONTABLES Y ADMINISTRATIVOS”,** Contabilidad, Manuales administrativo, organización, ed. Gómez Hernández Contadores Públicos, Caracas.

8. Seminario valuación II

Duración: 48 horas

Objetivo general: *Desarrollar actitudes y aptitudes a partir de los enfoques de valuación, para estimar valores de intangibles y casos atípicos de valuación.*

Temario:

- I. Valor comercial después de aplicar los Enfoques de Costos, Ingresos y Mercado.
- II. Alternativas y criterios para la justipreciación de rentas
- III. Estudios de caso sobre valuación de intangibles: Patentes, Marcas, Concesiones, Membresías,
- IV. Casos atípicos de valuación
- V. Desarrollo de uno de los temas vistos, en formato de tesina.

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía:

- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS.** Circular 1462 Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio de Avalúos. 2000.
- **COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.** Glosario de Términos de Valuación. 2001
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001.
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACION NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001
- **“CONTABILIDAD FINANCIERA :INTRODUCCIÓN”**, ed. Prentice/Hall Internacional, Bogotá, 1983.
- **“FUNDAMENTOS DE CONTABILIDAD”**, ed. UNA, Caracas, 1981.
- **Gómez Velázquez, Juan Antonio**, “FUNDAMENTOS DE MATEMATICAS, aritmética, geometría, álgebra, trigonometría, contabilidad y matemáticas financieras” ed. Universidad Autonoma de México, Primera edición 2002.
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN.** Normas para la Valuación de Bienes Inmuebles México, 2001.
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN.** Normas para la Valuación de Bienes Raíces. 1980.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE.** Normas internacionales de valuación 2000. Londres. 2000. Internacional Valuation Standards Comité es una organización no gubernamental, miembro de las Naciones Unidas, registrado en el Consejo Económico y Social de la ONU en 1985
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE.** Normas internacionales de valuación 2000. Londres, 2000.
- **“PRINCIPIO DE CONTABILIDAD”**, ed. Instituto Mexicano Contadores Públicos, México, 1973.
- **Rice, Anthony**, “CONTABILIDAD, Usos básicos y aplicaciones prácticas en las empresas”, ed. Pearson Educación, 2001
- **“SISTEMAS Y PROCEDIMIENTO CONTABLES Y ADMINISTRATIVOS”**, Contabilidad, Manuales administrativo, organización, ed. Gómez Hernández Contadores Públicos, Caracas.

9. Asignatura: SM CATASTRO

Duración: 32 horas

Objetivo general: *Introducir en los conceptos generadores de la renta de la tierra y precio del suelo urbano.*

Temario:

Teorías económicas que estudian renta y precio del suelo urbano

Teoría general de la renta del suelo

Movimientos estructurales de los precios del suelo

La evolución histórica de la propiedad y de los modos de producción del espacio

Intervención pública en los mercados

Mercados de comercios

Mercados de oficinas

Mercados de industrias

Mercados de vivienda popular

Mercados de vivienda residencial

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía

- **Alquier, Francois.** “Contribution a l'étude de la rente foncière sur les terrains urbains”. Espaces et Sociétés, Prís, No. 2. Marzo de 1970.
- **Arango, Mariano.** “La renta del suelo en Marx y la renta urbana del suelo”. En : Cuadernos Colombianos, Bogota , No. 6,1975.
- **Ball, Michel.** “Differential Rent and the Role of Landed Property” International journal of Urban and Regional Research, Vol. I No. 3. Octubre de 1977.
- **Barthelemy, D, et al.** La Rente fonciere: approaches theoriques et empiriques. Prís, ADEF, 1990.
- **Bartra, Armando.** “La renta capitalista de la tierra”. Cuadernos agrarios, México, Nos. 7-8, 1981.
- **Carrión, Diego; Rodríguez, Alfredo ; Carrión , Fernando ,** et al. Quito: renta del suelo y segregación urbana. Quito, Colegio de Arquitectos del Ecuador, 1979.
- **Castaingts, Juan .** “Precios de producción y renta de tierra”. Cuadernos agrarios , México, Nos. 7-8, 1981.
- **Clichevsky, Nora .** El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires y su incidencia en los sectores populares(19943-19973). Buenos Aires, CEUR-Instituto Torcuato Di Tella, 1975.
- **Cruz, Ma. Soledad** (2001), Propiedad, Poblamiento, Periferia Rural en la zona Metropolitana en la Ciudad de México, Ed. Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco y Red de Investigación Urbana, A.C., México. D.F.
- **Dechervois, M. y Theret, B.** Contribution L'étude de la rente fonciere urbaine. La Haya , Mouton,1979.
- **Delgado, Alfredo y Perló Manuel** (2000), El estado de conocimiento sobre el mercado del suelo urbano en México, Ed. El Colegio Mexiquense y Lincoln Institute of Land Policy. Zinacatepec.
- **Eckert, Joseph, Gloudeas, Robert y Almy, Richard**(1990) property appraisal and assessment administration, ed. The International Association of Assessinf Officers, Chicago.
- **Flichman, Guillermo .** La renta del suelo y desarrollo agrario argentino México, Siglo XXI, 1997.
- **Frey, Jean Pierre; Manzanilla, Hugo y Palacios, Luis Carlos.** Introducción a la teoría de la renta. Caracas Universidad Central de Venezuela, 1980.
- **-Ganancias y rentas urbanas.** Elementos teóricos. Madrid, Siglo XI, 1984.
- **Giesse, Guillermo y Sabatini, Francisco** “Renta de la tierra y Heterogeneidad urbana”. Revista Interamericana de Planificación , México Vol. XV, No. 59, 1989
- **Granelle, J, J; Hermann A; Jalabert, G. Etat des Linux:**pour une Relance de la Recherche sur le foncier. París, ADEF, 1988.
- **Harvey, David.** Social Justice and the City. Londres, Edward Arnold Publisher, 1973.
- **Jaramillo, Samuel**(1994), Hacia una teoría de la renta del suelo urbano, Ediciones Uniandes e Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Santafé de Bogota.
- **Jaramillo, Samuel.** “Renta absoluta y composición orgánica de capital” Desarrollo y Sociedad, Bogotá, No. 4 CEDE-Uniandes, 1980.
- **Jones Gareth y Ward, Meter**(1994) Methodology for land and housing market analysis, ed. University Collage London. Londres.
- **Klimovsky, Edith.** “Renta , tasa de ganancia y valor de cambio”. Cuadernos Agrarios, México, Nos. 7-8.1981.

- **Kunz, Ignacio** (2002), El Mercado habitacional en la Ciudad de México, ed. Trillas y Universidad Nacional Autónoma de México, México D.F.
- **-La Urbanización capitalista.** México , Edicol, 1980.
- **-Les Promoteurs immobiliers.** París, Mouton, 1974.
- **-Le logement en France.** Histoire d'une marchandise impossible París. Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques, 1987.
- **Lipietz Alain** Le tribut foncier urbain. París, Maspero, 1974
- **Lojkine, Jean .** "Y-a-T-il une rente fonciere urbaine?" Espaces et Societes, París, No. 2, marzode1970.
- **Los productores del espacio habitable,** Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México. México, El Colegio de México, 1981.
- **Lugo Ucles, Mario.** "El problema de la tierra urbana. Un ensayo de síntesis teórica" Revista Interamericana de Planificación, México , SAIR, Vol. XX, No. 80, 1987.
- **Massey, Doreen** "The Análisis of Capitalist Landiwnership: An Investigation of the Case of Great Britain" International Journal Of Urban and Regional Research, Vol. I, No. 3 , Octubre de 1977
- **Massey, D. y Catalano, A.** Capital and Land:Private Landownership by Capital in Great Britain. Londres, Edward Arnold, 1978.
- **Nicolescu , Irene** "Renta Urbana, propiedad de la tierra y su relación con la capital promocional financiero. El caso de Caracas" Urbana, Caracas, IU-FAU-Universidad Central de Venezuela , No. 3, 1981.
- **Rey, Pierr-Phillipe** Les Alliance de clases. París. Maspero, 1974.
- **Rubio Vega , Blanca y Monguel,Julio** "Introducción al estudio de la rentade la tierra" .Cuadernos Agrarios, México, Nos. 7-8, 1981.
- **Sabatini, Francisco.** Promoción de inmobiliaria y relaciones entre el precio de vivienda y la renta de la tierra. Santiago de Chile, Instituto de Planificación y Desarrollo urbano ,1982
- **Schteingart, Marta.** "El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano . El caso de México". En: Pradilla, Emilio, compilador. Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina. México, Universidad Autónoma Metropolitana, 1982.
- **Smolka, Matiz y Furtado, Fernanda** (2001) Recuperación de Plusvalías en America Latina Alternativas para el desarrollo Urbano, ed. Euroñibros, Pontificia Universidad Católica de Chile, Lincoln Intitute of Land Policy, Santiago de Chile.
- **Smolka, Martín.** "Precio de la tierra y valorización inmobiliaria: Esbozo para una conceptualización del problema". Revista Interamericana de Planificación, México, SIAOP, Vol. XV, No. 60,1981.
- **Topalov, Chistian.** Capital et propriéte fonciére, París, Centre de Sociologie Urbaine. 1973
- **Towle, Gene** (1999) Panorama de la Vivienda mexicana, ed. Softec, México D.F.
- **Trivelli, Pablo.** "Elementos teóricos para el análisis de una nueva política nacional de desarrollo urbano". EURE, Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile , No. 22, 1981.
- **Yujnovsky, Oscar.** "La renta del suelo y la configuración del espacio y medio ambiente urbanos" Revista Interamericana de Planificación México , Vol. XI, No. 41. 1977.

10. Asignatura: Seminario Análisis económico de proyectos inmobiliarios

Duración: 32 horas

Objetivo general: *Introducir en los fundamentos a considerar en los proyectos de inversión inmobiliaria*

Temario:

- I. La propiedad y los documentos que la demuestran
- II. Análisis de sitio
- III. Definición de anteproyecto
- IV. Análisis de prefactibilidad económica del proyecto
- V. Evaluación financiera del proyecto
- VI. Formas de asociación y administración de un proyecto inmobiliario
- VII. Alternativas de financiamiento

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía:

- **Banco Interamericano de Desarrollo**, Proyectos de desarrollo: planificación, implementación y control, volumen I, Editorial Limusa, 1994 (sexta parte, capítulo 2)
- **BIMSA**. Construction market data group, costos por metro cuadrado de construcción, abril 200.
- **Colegio de Arquitectos de México-Sociedad de arquitectos de México**. Aranceles del Colegio de Arquitectos, publicados en 1993 por el propio colegio.
- **COMISION DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES**. Glosario de términos en valuación México, 1980.
- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS**. Circular 1462 Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio de Avalúos. 2000.
- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS**. Circular 1462. Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio Avalúos. 2000.
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS**. Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001.
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACION NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS**. Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001
- **“CONTABILIDAD FINANCIERA :INTRODUCCIÓN”**, ed. Prentice/Hall Internacional, Bogotá, 1983
- **Coordinación General de Transporte del Distrito Federal**. Normas complementarias para proyectos de estacionamiento, publicadas en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal el 30 de marzo de 1992.
- **Enciclopedia de Arquitectura Plazola**, Plazola Editores, S.A. de C.V. 1997.
- **“FUNDAMENTOS DE CONTABILIDAD”**, ed. UNA, Caracas, 1981.
- **Gómez Velázquez, Juan Antonio**, “FUNDAMENTOS DE MATEMATICAS, aritmética, geometría, álgebra, trigonometría, contabilidad y matemáticas financieras” ed. Universidad Autonoma de México, Primera edición 2002.
- **INFONAVIT**, Informe de Actividades 1998-2000 y Perspectivas de desarrollo del INFONAVIT para el sexenio 2000-2006, noviembre, 2000
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN**. Normas para la Valuación de Bienes Inmuebles México, 2001.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE**. Normas internacionales de valuación 2000. Londres. 2000. Internacional Valuation Standards Comité es una organización no gubernamental, miembro de las Naciones Unidas, registrado en el Consejo Económico y Social de la ONU en 1985
- **INTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN**. Normas para la Valuación de Bienes Raíces. 1980.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTE**. Normas internacionales de valuación 2000. Londres, 2000.
- **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México**, hoy Código Administrativo del Estado de México.
- **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**.
- **Ley General de Sociedades Mercantiles, septiembre 2000**, Editorial SISTA. S.A. de C.V.

- **Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.**
- **Nacional Financiera**, Guía para la formulación y evaluación de proyectos de inversión, edición 1997.
- **Nacional Financiera**, Guía para la formulación y evaluación de proyectos de inversión, 1997.
- **Nacional Financiera**, Diplomado en el ciclo de vida de los proyectos de inversión. Curso.
- **NAFINSA**, Diplomado en el ciclo de vida de los proyectos de inversión, módulo propedéutico, capítulo 9. curso propedéutico impartido por NAFINSA y la Organización de Estado Americanos, 1995.
- **Nassir Sapag Cahin**, Criterios de Evaluación de Proyectos: Como medir la rentabilidad de las inversiones, Mcgraw-Hill, 1996, (serie Mcgraw-Hill de Management).
- **Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población Estratégico en el Estado de México.**
- **Programa de Desarrollo Urbano Delegacional en el Distrito Federal** (en su Programa Parcial o ZEDEC).
- **“PRINCIPIO DE CONTABILIDAD”**, ed. Instituto Mexicano Contadores Públicos, México, 1973.
- **Propedéutico impartido por NAFINSA y la Organización de Estado Americanos**, 1995.
- **Ramírez Favela, Eduardo**, Evaluación y apreciación o prognosis inmobiliaria, apuntes del Posgrado de Arquitectura, Numero 4, Capítulo 4, UNAM, México 1998.
- **Rébora Togno, Alberto**, El Precarismo urbano en terrenos ejidales y comunales: problemática, balance de la acción gubernamental y perspectivas de solución, División de Estudios de Posgrado e Investigación, Maestría en Urbanismo, UNAM, México 1995.
- **Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.**
- **Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**
- **Rice, Anthony**, “CONTABILIDAD, Usos básicos y aplicaciones prácticas en las empresas”, ed. Pearson Educación, 2001
- **“SISTEMAS Y PROCEDIMIENTO CONTABLES Y ADMINISTRATIVOS”**, Contabilidad, Manuales administrativo, organización, ed. Gómez Hernández Contadores Públicos, Caracas.

11. Asignatura: Introducción a la economía

Duración: 16 horas

Objetivo general: Informar sobre los conceptos económicos que influyen en el valor de los inmuebles.

Temario:

- a. La economía como ciencia
- b. La teoría económica en su contexto histórico
- c. El sistema de mercado
- d. Competencia perfecta
- e. El monopolio y la competencia monopólica
- f. Oligopolio
- g. Interés, renta (ingresos) y utilidades
- h. Contabilidad del ingreso nacional
- i. Política monetaria

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía:

1. "Conceptos y definiciones de estructuras y modelos de amplio uso en la econometría", ed, s.e. Caracas,1974
2. "Economía Básica", ed. McGraw-Hill, Madrid,1992.
3. **ECONOMIA**, Samuelson; Undécima edición, MacGraw-Hill
4. **Introducción a la Teoría Económica**", ed. Universidad Católica Andres Bello, Caracas,1999
5. "**Introducción a la dinámica económica**", ed, Fondo de Cultura Economica, México,1958.
6. "**Ingeniería Económica: Teoría de desiciones económicas**", Limusa, México 1978.
7. "**Principio de economía** ", **Economía Financiera, Hacienda Publica, Instituto de Estudios Fiscales**, Madrid.
8. "**¿Qué es la Economía?**". Ed. Columbia, Buenos Aires, 1989
9. "**Teoría Económica, Selección de Lecturas Básicas**", ed. UNA, Caracas.1981.

12. Asignatura: Seminario abierto de valuación inmobiliaria

Duración: 32 horas

Objetivo: *Introducir en conceptos sobre la administración y operación de Centros Turísticos como referencia para la valuación de: Hoteles, Marinas, Campos de Golf, Parques ecológicos o inmuebles equivalentes que sean base de tesis.*

Programa:

- I. Métodos y técnicas de investigación
- II. Principios de valuación agropecuaria
- III. Principios para valuación de maquinaria y equipo
- IV. Seminario sobre administración y operación de centros turísticos
- V. Seminario sobre valuación de: Hoteles, Marinas, Campos de golf, parques ecológicos o inmuebles equivalentes, monumentos nacionales.
- VI. Elementos de administración de inmuebles en destinos turísticos
- VII. Principios de evaluación de proyectos de inversión
- VIII. Estudios de caso para valuar:
 - Marinas
 - Hoteles
 - Campos de golf
 - Bienes o monumentos nacionales

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía:

- **COMISION DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.** Glosario de términos en valuación México, 1980.
- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS.** Circular 1462 Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio de Avalúos. 2000.
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001.
- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS.** Circular 1462. Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio Avalúos. 2000.
- **COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.** Glosario de Términos de Valuación. 2001.
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACION NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS.** Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001
- **“CONTABILIDAD FINANCIERA :INTRODUCCIÓN”,** ed. Prentice/Hall Internacional, Bogotá, 1983
- **“FUNDAMENTOS DE CONTABILIDAD”,** ed. UNA, Caracas, 1981.
- **“GUIA PROCEDIMIENTOS RECURSOS TECNICAS INVESTIGACION”,** Estrada, Editorial PAC.
- **Gómez Velázquez, Juan Antonio,** “FUNDAMENTOS DE MATEMATICAS, aritmética, geometría, álgebra, trigonometría, contabilidad y matemáticas financieras” ed. Universidad Autonoma de México, Primera edición 2002.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE.** Normas internacionales de valuación 2000. Londres. 2000. Internacional Valuation Standards Comité es una organización no gubernamental, miembro de las Naciones Unidas, registrado en el Consejo Económico y Social de la ONU en 1985
- **INTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN.** Normas para la Valuación de Bienes Raíces. 1980.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTE.** Normas internacionales de valuación 2000. Londres, 2000.
- **“INTRODUCCION A LA METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION EN CIENCIAS ADMON.”,** Arias Galicia, Fernando, ed. Editorial Trillas , (6/Edición).
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN.** Normas para la Valuación de Bienes Inmuebles México, 2001.
- **“LECTURAS PARA EL CURSO DE METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION”** , Arias Galicia, Fernando, , ed. Editorial Trillas.
- **“MANUAL DE TECNICAS DE INVESTIGACION”,** Garza Mercado, Ario, Editorial, Porrúa.
- **“MÉTODOS Y TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN”,** Ruiz Olabuénaga, Jose Ignacio, ed. Universidad de Deusto, 2da ed.
- **“METODOS Y TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN, Técnicas y Estadísticas multivariantes ”** Calvo Gómez, Félix, ed. Universidad de Deusto, 1era ed.
- **“METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION”,** Hernandez Sampieri, Roberto, Editorial, MC GRAW HILL, (3/Edición).
- **“PRINCIPIO DE CONTABILIDAD”,** ed. Instituto Mexicano Contadores Públicos, México, 1973

14. Asignatura: Usos de la tierra y estructura urbana

Duración: 24 horas

Objetivo general: *Introducir en los conceptos generadores de plusvalía como Usos de Suelo, Rentas, Precios de suelo y su influencia en el mercado inmobiliario.*

Temario:

La teoría general de la renta del suelo

Las articulaciones del suelo urbano

Los principales usos del suelo urbano

Distribución espacial de usos del espacio

Las rentas del suelo urbano

Movimientos estructurales de los precios del suelo

Efectos de los movimientos de los precios del suelo

Precios de anticipación y movimientos coyunturales

Precios del espacio construido

La evolución histórica de la propiedad y de los modos de producción del espacio

Intervención pública en los mercados

Mercados de comercios

Mercados de oficinas

Mercados de industrias

Mercados de vivienda popular

Mercados de vivienda residencial

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía

- **Alquier, Francois.** "Contribution a l'étude de la rente foncière sur les terrains urbains". Espaces et Sociétés, Prís, No. 2. Marzo de 1970.
- **Arango, Mariano.** "La renta del suelo en Marx y la renta urbana del suelo". En : Cuadernos Colombianos, Bogota, No. 6, 1975.
- **Ball, Michel.** "Differential Rent and the Role of Landed Property" International journal of Urban and Regional Research, Vol. I No. 3. Octubre de 1977.
- **Barthelemy, D, et al.** La Rente fonciere: approaches theoriques et empiriques. Prís, ADEF, 1990.
- **Bartra, Armando.** "La renta capitalista de la tierra". Cuadernos agrarios, México, Nos. 7-8, 1981.
- **Carrión, Diego; Rodríguez, Alfredo ; Carrión, Fernando**, et al. Quito: renta del suelo y segregación urbana. Quito, Colegio de Arquitectos del Ecuador, 1979.
- **Castaingts, Juan**. "Precios de producción y renta de tierra". Cuadernos agrarios, México, Nos. 7-8, 1981.
- **Clichevsky, Nora**. El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires y su incidencia en los sectores populares (1994-1997). Buenos Aires, CEUR-Instituto Torcuato Di Tella, 1975.
- **Cruz, Ma. Soledad** (2001), Propiedad, Poblamiento, Periferia Rural en la zona Metropolitana en la Ciudad de México, Ed. Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco y Red de Investigación Urbana, A.C., México, D.F.
- **Decherois, M. y Theret, B.** Contribution L'étude de la rente fonciere urbaine. La Haya, Mouton, 1979.
- **Delgado, Alfredo y Perló Manuel** (2000), El estado de conocimiento sobre el mercado del suelo urbano en México, Ed. El Colegio Mexiquense y Lincoln Institute of Land Policy. Zinacatepec.
- **Eckert, Joseph, Gloudeas, Robert y Almy, Richard** (1990) property appraisal and assessment administration, ed. The International Association of Assessing Officers, Chicago.
- **Flichman, Guillermo**. La renta del suelo y desarrollo agrario argentino México, Siglo XXI, 1997.
- **Frey, Jean Pierre; Manzanilla, Hugo y Palacios, Luis Carlos.** Introducción a la teoría de la renta. Caracas Universidad Central de Venezuela, 1980.
- **-Ganancias y rentas urbanas.** Elementos teóricos. Madrid, Siglo XI, 1984.
- **Giese, Guillermo y Sabatini, Francisco** "Renta de la tierra y Heterogeneidad urbana". Revista Interamericana de Planificación, México Vol. XV, No. 59, 1989
- **Granelle, J, J; Hermann A; Jalabert, G.** Etat des Linux: pour une Relance de la Recherche sur le foncier. París, ADEF, 1988.
- **Harvey, David.** Social Justice and the City. Londres, Edward Arnold Publisher, 1973.
- **Jaramillo, Samuel** (1994), Hacia una teoría de la renta del suelo urbano, Ediciones Uniandes e Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Santafé de Bogota.
- **Jaramillo, Samuel.** "Renta absoluta y composición orgánica de capital" Desarrollo y Sociedad, Bogotá, No. 4 CEDE-Uniandes, 1980.
- **Jones Gareth y Ward, Meter** (1994) Methodology for land and housing market analysis, ed. University Collage London. Londres.

- **Klimovsky, Edith.** "Renta , tasa de ganancia y valor de cambio". Cuadernos Agrarios, México, Nos. 7-8.1981.
- **Kunz, Ignacio** (2002), El Mercado habitacional en la Ciudad de México, ed. Trillas y Universidad Nacional Autónoma de México, México D.F.
- **-La Urbanización capitalista.** México , Edicol, 1980.
- **-Les Promoteurs immobiliers.** París, Mouton, 1974.
- **-Le logement en France.** Histoire d'une marchandise impossible París. Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques, 1987.
- **Lipietz Alain** Le tribut foncier urbain. París, Maspero, 1974
- **Lojkine, Jean .** "Y-a-T-il une rente fonciere urbaine?" Espaces et Societes, París, No. 2, marzode1970.
- **Los productores del espacio habitable,** Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México. México, El Colegio de México, 1981.
- **Lugo Ucles, Mario.** "El problema de la tierra urbana. Un ensayo de síntesis teórica" Revista Interamericana de Planificación, México , SAIR, Vol. XX, No. 80, 1987.
- **Massey, Doreen** "The Análisis of Capitalist Landiwnership: An Investigation of the Case of Great Britain" International Journal Of Urban and Regional Research, Vol. I, No. 3 , Octubre de 1977
- **Massey, D. y Catalano, A.** Capital and Land:Private Landownership by Capital in Great Britain. Londres, Edward Arnold, 1978.
- **Nicolescu , Irene** "Renta Urbana, propiedad de la tierra y su relación con la capital promocional financiero. El caso de Caracas" Urbana, Caracas, IU-FAU-Universidad Central de Venezuela , No. 3, 1981.
- **Rey, Pierr-Phillipe** Les Alliance de clases. París. Maspero, 1974.
- **Rubio Vega , Blanca y Monguel,Julio** "Introducción al estudio de la rentade la tierra" .Cuadernos Agrarios, México, Nos. 7-8, 1981.
- **Sabatini, Francisco.** Promoción de inmobiliaria y relaciones entre el precio de vivienda y la renta de la tierra. Santiago de Chile, Instituto de Planificación y Desarrollo urbano ,1982
- **Schteingart, Marta.** "El sector inmobiliario capitalista y las formas de apropiación del suelo urbano . El caso de México". En: Pradilla, Emilio, compilador. Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina. México, Universidad Autónoma Metropolitana, 1982.
- **Smolka, Matiz y Furtado, Fernanda** (2001) Recuperación de Plusvalías en America Latina Alternativas para el desarrollo Urbano, ed. Euroñibros, Pontifica Universidad Católica de Chile, Lincoln Intitute of Land Policy, Santiago de Chile.
- **Smolka, Martín.** "Precio de la tierra y valorización inmobiliaria: Esbozo para una conceptualización del problema". Revista Interamericana de Planificación, México, SIAOP, Vol. XV, No. 60,1981.
- **Topalov, Chistian.** Capital et propiéte fonciére, París, Centre de Sociologie Urbaine. 1973
- **Towle, Gene** (1999) Panorama de la Vivienda mexicana, ed. Softec, México D.F.
- **Trivelli, Pablo.** "Elementos teóricos para el análisis de una nueva política nacional de desarrollo urbano". EURE, Santiago de Chile, Pontificia Universidad Católica de Chile , No. 22, 1981.
- **Yujnovsky, Oscar.** "La renta del suelo y la configuración del espacio y medio ambiente urbanos" Revista Interamericana de Planificación México , Vol. XI, No. 41. 1977.

14. Asignatura: Seminario económico de los bienes inmuebles

Duración: 32 horas

Objetivo general:

Temario:

- I. Bases de los flujos financieros
- II. Elementos fiscales
- III. Financiamiento inmobiliario
- IV. Mediciones de rentabilidad
- V. Evaluación de inversiones
- VI. El factor riesgo de capital en los proyectos inmobiliarios
- VII. Análisis de decisiones

Método de enseñanza aprendizaje: *Exposición tipo conferencia del conductor y complementación con estudios de caso con la participación interactiva de los asistentes.*

Procedimiento de evaluación del aprendizaje: Participación en clase y por lo menos dos exámenes escritos.

Bibliografía:

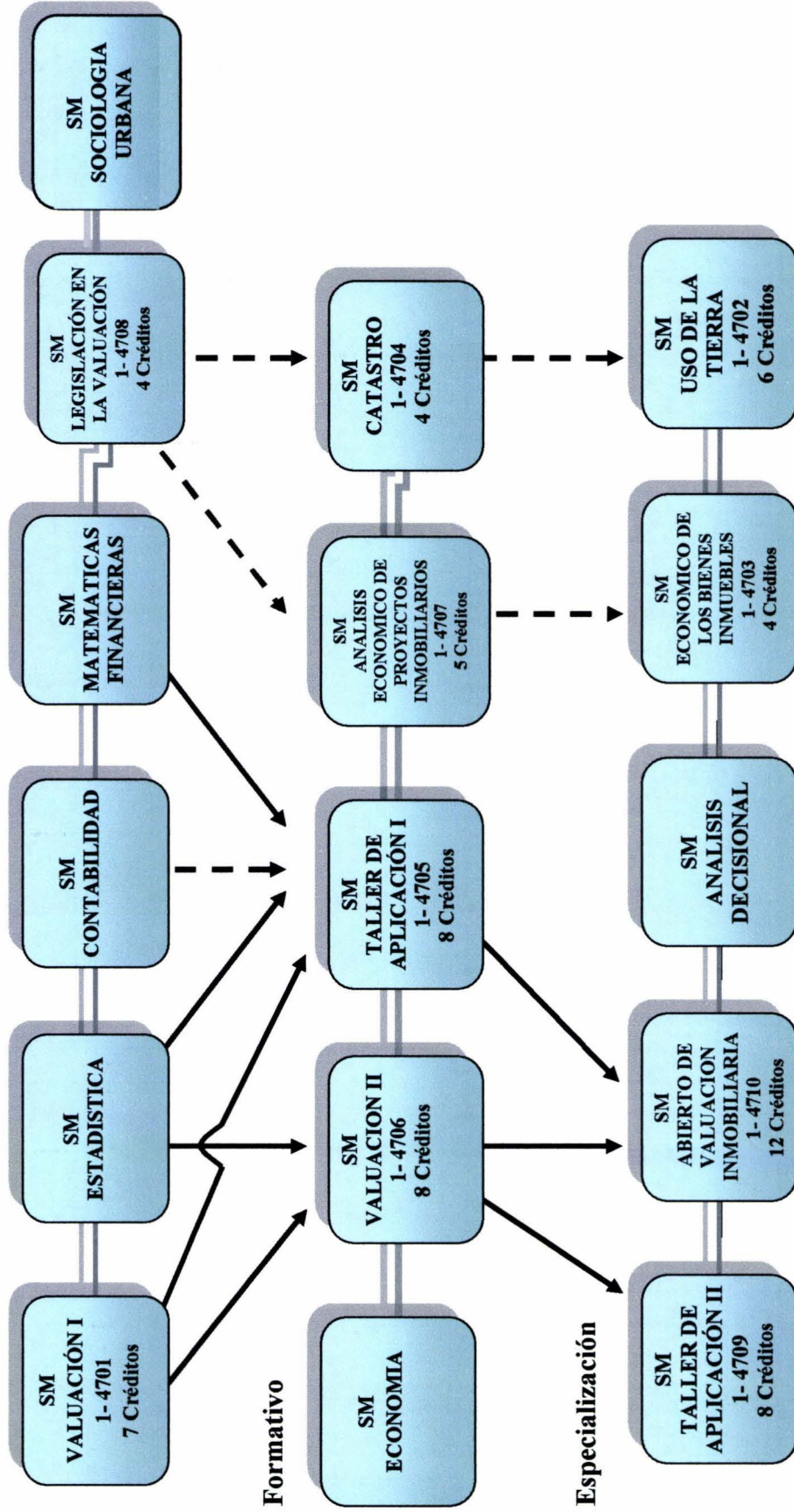
- **“CONTABILIDAD FINANCIERA: INTRODUCCIÓN”**, ed. Prentice/Hall Internacional, Bogotá, 1983.
- **COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES**. Glosario de Términos de Valuación. 2001
- **COMISION DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES**. Glosario de términos en valuación México, 1980.
- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS**. Circular 1462 Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio de Avalúos. 2000.
- **COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS**. Circular 1462. Disposiciones de Carácter General para la Prestación del Servicio Avalúos. 2000.
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACION NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS**. Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001
- **COMITÉ TÉCNICO DE NORMALIZACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE INFORMACIÓN EN PRESTACIÓN DE SERVICIOS**. Proyecto de normas mexicanas de valuación. México, 2001.
- **“FUNDAMENTOS DE CONTABILIDAD”**, ed. UNA, Caracas, 1981.
- **Gómez Velázquez, Juan Antonio**, “FUNDAMENTOS DE MATEMATICAS, aritmética, geometría, álgebra, trigonometría, contabilidad y matemáticas financieras” ed. Universidad Autonoma de México, Primera edición 2002.
- **INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN**. Normas para la Valuación de Bienes Inmuebles México, 2001.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTE**. Normas internacionales de valuación 2000. Londres, 2000.
- **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE**. Normas internacionales de valuación 2000. Londres. 2000. Internacional Valuation Standards Comité es una organización no gubernamental, miembro de las Naciones Unidas, registrado en el Consejo Económico y Social de la ONU en 1985
- **INTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN**. Normas para la Valuación de Bienes Raíces. 1980.
- **“PRINCIPIO DE CONTABILIDAD”**, ed. Instituto Mexicano Contadores Públicos, México, 1973.
- **Rice, Anthony**, “CONTABILIDAD, Usos básicos y aplicaciones prácticas en las empresas”, ed. Pearson Educación, 2001
- **“SISTEMAS Y PROCEDIMIENTO CONTABLES Y ADMINISTRATIVOS”**, Contabilidad, Manuales administrativo, organización, ed. Gómez Hernández Contadores Públicos, Caracas

SERIACION SUGERIDA

ASIGNATURA	CLAVE	SERIACION	CREDITOS	AREA
BASICO				
Seminario de valuación I	1- 4701		7	•
Seminario de estadística			4	•
Seminario de contabilidad			4	•
Seminario de matemáticas financieras			4	•
Seminario de legislación en la valuación	1- 4708		4	•
Seminario de sociología urbana				•
FORMATIVO				
Seminario de Economía				•
Seminario en valuación II	1- 4706	1-4701	8	•
Taller de aplicación I	1- 4705	1-4701	8	•
Seminario análisis económico de proyectos inmobiliarios	1- 4707		4	•
Seminario en Catastro	1- 4704		4	•
ESPECIALIZACION				
Taller de aplicación II	1- 4709	1-4706		•
Seminario Abierto de valuación inmobiliaria	1- 4710	1-4706, 1-4705	12	•
Seminario análisis desicional				•
Seminario económico de los bienes inmuebles	1- 4703		4	•
Seminario uso de la tierra est. urbana	1- 4702		6	•

MAPA CURRICULAR

Básico



Formativo

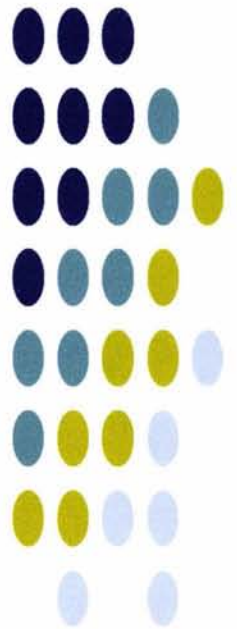
Especialización

SERIACION OBLIGATORIA
 SERIACION SUGERIDA



Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

- Recursos humanos y equipo deseable para alcanzar jerarquía académica



V. Recursos humanos y de equipo deseable, para alcanzar jerarquía académica, acorde al lugar que representa la Universidad Nacional Autónoma de México

Recursos docentes y equipo

- Personal docente con Posgrado y perfil profesional de evaluador o formación relacionada a esa área de conocimiento.
- Programa permanente de actualización y capacitación didáctica para profesores y participación en proyectos de investigación

Equipo

- Equipo: Cañón, proyector de acetatos, pizarrón o rotafolio.

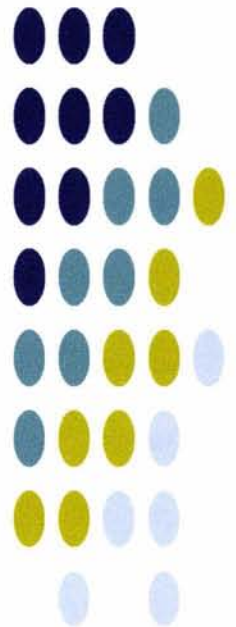
Procedimientos cíclicos

- Evaluación cíclica sobre rendimientos y alcance de objetivos académicos del profesor.
- Sistema de evaluación de alumnos a profesores y compulsar contra la evaluación del profesor a los alumnos.
- Retroalimentación de contenidos temáticos de cada una de las asignaturas.



Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

•Conclusiones y Recomendaciones



CAPÍTULO VI

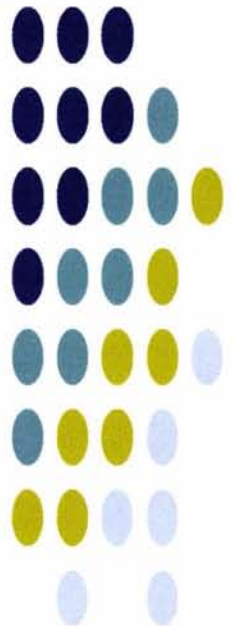
Conclusiones	Recomendaciones
No han habido revisiones de forma y mucho menos de fondo, a los contenidos de programas de asignatura, en los 17 años de existencia del programa de la Especialización en Valuación Inmobiliaria	Institucionalizar para que se hagan revisiones a los contenidos de asignatura, por lo menos cada dos años y cada cinco años al plan de estudio.
No existe comunicación entre los profesores de teoría con los del Taller y viceversa	Que los profesores se intercambien cada semestre, es decir, que el de teoría en el curso siguiente, imparta el Taller y el de Taller la teoría. De no ser posible, propiciar que haya juntas entre los profesores, para que ambos conozcan la agenda de temas y las fechas probables en las expondrán cada uno.
No existe seguimiento de los alumnos que no acreditan las asignaturas, lo que ocasiona que avancen en la especialización siendo irregulares. El ejemplo más ilustrativo, sucede del propedéutico al primer semestre.	Establecer lineamientos administrativos y académicos, para que el alumno conozca oportunamente su calificación y proceda de mutuo propio a su regularización.
A los profesores no se les actualiza sobre temas de didáctica y aunque se sabe que hay un sistema de evaluación de los alumnos al profesor, se desconoce cómo se retroalimentan al proceso enseñanza-aprendizaje.	Aplicar sistemáticamente el modelo de evaluación que además de calificar la interacción alumno-profesor, permite tener la perspectiva entre el proceso administrativo y su influencia en proceso enseñanza-aprendizaje.
No se han desarrollado áreas de investigación, tampoco en corto plazo, están contemplados programas de investigación y desarrollo tecnológico.	Alentar desde los órganos administrativos de la Facultad de Arquitectura, acciones para que los docentes, aporten conocimientos de punta, producto de investigaciones que ellos encabecen y de la experiencia sistematizada



Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

Anexo I:

- Modelo de evaluación a profesores (Proceso enseñanza aprendizaje)
- Modelo para cuestionario Diagnostico



ANEXO I:

- Modelo de evaluación de alumno a profesor



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
DIVISIÓN DE POSGRADO

Materia:
Profesor: Juan Antonio Gómez Velázquez
Numero de
Registro:

Numero de cuestionarios:
Clave de la materia:

Grupo:

INSTRUCCIONES: LEE CON ATENCIÓN CADA UNA DE LAS SIGUIENTES PREGUNTAS, COLOCA LA LETRA CORRESPONDIENTE QUE CONSIDERES ADECUADA EN EL PARÉNTESIS

1.- Objetivos del Curso

1.1.- En que momento del semestre el profesor presentó el programa de la asignatura:

- a) Al inicio del curso b) Durante el curso c) Al finalizar el curso d) Nunca ()

1.2.- En que momento del semestre el profesor dio a conocer los objetivos del curso:

- a) Al inicio del curso b) Durante el curso c) Al finalizar el curso d) Nunca ()

1.3.- Los objetivos planteados se alcanzaron

- a) Totalmente b) Parcialmente c) Deficientemente d) No se alcanzaron ()

2.- Contenido del Curso

2.1.- Existió continuidad y coherencia en el desarrollo de los contenidos del curso:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

2.2.- Los contenidos marcados en el programa del curso se descubrieron al tiempo de llenar el cuestionario:

- a) Al 100 % b) En un 80 % c) En un 60 % d) menos del 50 % ()

2.3.- Los contenidos marcados en la programación del curso cubren los requisitos para poder desempeñar tu labor académica eficazmente:

- a) Totalmente b) Parcialmente c) Deficientemente d) No se cubren ()

3.- Método de Enseñanza

3.1.- Los métodos de enseñanza propiciaron la comprensión del tema:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

3.2.- Enriquece el profesor el programa de estudios con acontecimientos actuales para evitar la repetición mecánica y monótona del tópico:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

3.3.- El contenido del curso se expuso en forma clara y precisa:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

3.4.- Las dudas presentadas al profesor durante el curso se aclararon:

- a) Totalmente b) Parcialmente c) Deficientemente d) No se aclararon ()

4.- Método de Evaluación

4.1.- En que momento del curso el profesor explicó los criterios de evaluación:

- a) Al inicio del curso b) Durante el curso c) Al finalizar el curso d) Nunca ()

4.2.- Los criterios de evaluación fueron establecidos

- a) Por el profesor b) Conjuntamente c) Por los alumnos d) Por negociación ()

4.3.- Los exámenes y/o evaluaciones tuvieron relación con los contenidos tratados durante el curso:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

4.4.- El profesor regreso los exámenes, tareas y trabajos revisados en los tiempos establecidos:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

5.- Conocimiento del Profesor

DE LA MATERIA

5.1.- El conocimiento que el profesor mostró sobre los contenidos de la asignatura fue:

- a) Excelente b) Bueno c) Regular d) Deficiente ()

MANEJO DEL GRUPO

5.2.- El profesor motivo el interés del alumno para que logre la comprensión del tema:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

5.3.- La relación profesor alumno se estableció en un marco de respeto:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

5.4.- El profesor propició en los alumnos una actitud reflexiva, participativa y de comunicación grupal:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

5.5.- El profesor fomentó una actitud crítica y propició la discusión, logrando llegar a una discusión:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

GENERALIDADES

5.6.- El profesor inicio las clases con un retraso de:

- a) 0 a 10 minutos b) 10 a 20 minutos c) 21 a 30 minutos d) Mas de 30 minutos ()

5.7.- El porcentaje de asistencia del profesor a clases fue de:

- a) 100% b) 90% a 80% c) 70% a 60 % d) menos del 60 % ()

6.- Condiciones Físicas del Plantel

6.1.- Las instalaciones en las que recibiste las clases estaban en condiciones adecuadas de higiene e iluminación:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

6.2.- El mantenimiento en las aulas de clases, estado de conservación del pizarrón, proyector de cuerpos opacos y equipo audiovisual consideras que es :

- a) Excelente b) Bueno c) Regular d) Deficiente ()

6.3.- La capacidad de las aulas de clases es adecuada al número de alumnos por grupo:

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

7.- Aspectos a evaluar sobre el Alumno

7.1.- El nivel de comprensión que alcanzaste sobre los contenidos revisados en el curso fue:

- a) Excelente b) Bueno c) Regular d) Deficiente ()

7.2.- Participaste en las diversas actividades de enseñanza aprendizaje desarrolladas en clase:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

7.3.- Realizaste los trabajos, tareas, exámenes, etc. Establecidas para tu evaluación:

- a) Siempre b) Frecuentemente c) Pocas veces d) Nunca ()

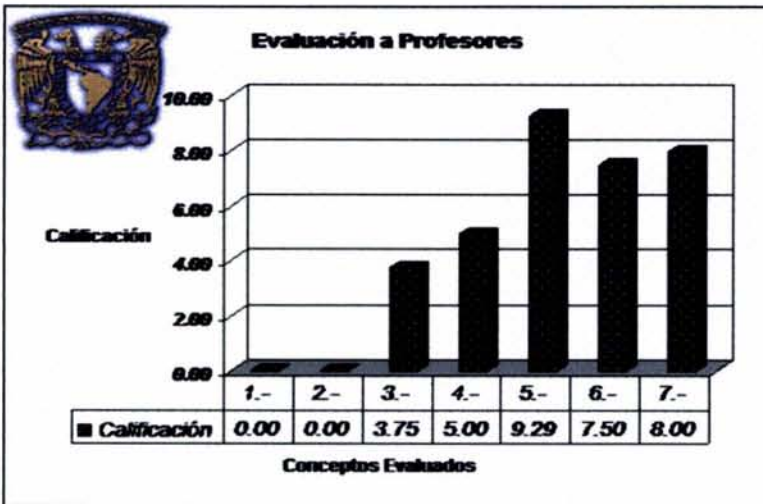
7.4.- El porcentaje de clases al que asististe fue de:

- a) 100% b) 90% a 80% c) 70% a 60 % d) menos del 60 % ()

7.5.- Consideras que el desempeño del grupo durante el curso fue:

- a) Excelente b) Bueno c) Regular d) Deficiente ()

<i>Conceptos Evaluados</i>	<i>Calificación</i>	<i>Observaciones</i>
1.- Objetivos del Curso	0.00	
2.- Contenido del Curso	0.00	
3.- Método de Enseñanza	0.00	
4.- Método de Evaluación	0.00	
5.- Conocimiento del Profesor	0.00	
6.- Condiciones Físicas del Plantel	0.00	
7.- Aspectos a evaluar sobre el Alumno	0.00	



<i>Calificación Final</i>	0.00
---------------------------	------

Comentarios positivos al Profesor

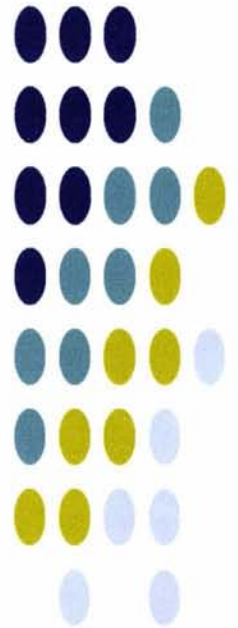
Comentarios negativos al Profesor



Hacia un nuevo plan de estudios para la especialización en valuación inmobiliaria

Anexo II:

- Modelo para cuestionario diagnóstico



ANEXO II

MODELO PARA CUESTIONARIO DIAGNÓSTICO

(Se actualizaría cada año a partir de una base de datos)

Este ejercicio es una alternativa, que se estructura para diagnosticar la capacidad de análisis y reflexión de los aspirantes a la Especialización de Valuación Inmobiliaria, además de identificar los conocimientos que sobre aritmética, álgebra y contabilidad posee a su ingreso

Los resultados del ejercicio permitirán entre otras acciones, conocer el perfil de ingreso con el que llegan los aspirantes en esos rubros, a efecto de que la autoridad académica, plantee alternativas para mejorar la eficiencia de calificaciones de esos estudiantes en las asignaturas curriculares, y de esa forma coadyuvar al fortalecimiento de la academia.

El Especialista en Valuación Inmobiliaria, requiere analizar y reflexionar decisiones apoyadas en conocimientos de aritmética, álgebra y contabilidad, por lo que es necesario identificar el nivel de conocimientos que en esas áreas posee al ingresar. Con base a esas consideraciones y premisas, se estructura el presente cuestionario que carece de valor curricular académico, pero que es una herramienta académica administrativa, para identificar fortalezas y debilidades del estudiante de la Especialización y en consecuencia programar actualización de planes y programas de estudio.

PRIMERA PARTE

1. ¿Cuántos pares son tres moscas?
 - a) *Dos pares.*
 - b) *Un par.*
 - c) *Un par y medio. R*
2. ¿Qué ocurre una vez en un minuto, dos en un momento y ninguna en un día?
 - a) *La letra "m" R*
 - b) *La letra "o" R*
 - c) *Ambas.*
3. ¿Qué palabra no se relaciona con las demás?

Casa, Palacio, Mansión, Cueva, Establo.

 - a) *Cueva, por que todas las demás están construidas por el hombre. R*
 - b) *Establo, por que ese sitio no es habitable para las personas.*
 - c) *Palacio, por que ese es un sitio muy lujoso.*
4. El pastelero, su hija y el carnicero y su mujer se reparten nueve pasteles y les toca de a tres, ¿por qué?
 - a) *Por que el pastelero no comió.*
 - b) *Por que la hija del pastelero es la esposa del carnicero. R*
5. Un granjero tiene 20 cerdos, 54 vacas y 60 caballos. Pero si llamamos caballos a las vacas, ¿cuántos caballos tendrá?
 - a) *114*
 - b) *60 R*
 - c) *124*

SEGUNDA PARTE

1. ¿Cuánto pesa un pez que pesa la mitad de lo que pesa más cinco kilos?
 - a) 30 kg.
 - b) 10 kg. *R*
 - c) 20 kg.

2. ¿Cuánto es el doble de la mitad de: 987, 654,321?
 - a) 493, 827, 160.50.
 - b) 987, 654, 321. *R*
 - c) 1,975, 308, 642.

3. Si un medico le receta a un paciente 3 píldoras y le ordena tomarse una cada media hora, ¿cuánto tiempo le durarán?
 - a) Una y media Hora.
 - b) Dos horas.
 - c) Una hora. *R*

4. Un vagabundo se hace un cigarrillo con cada siete colillas que se encuentra tiradas en la calle. ¿ Cuantos cigarrillos podrá fumarse si ha logrado juntar 49 colillas?
 - a) 8 cigarrillos. *R*
 - b) 7 cigarrillos.
 - c) 9 cigarrillos.

5. Al iniciar un viaje, el tanque de gasolina de un auto estaba lleno hasta las tres cuartas partes de su capacidad. Al llegar a su destino le quedaba solamente un tercio de tanque. Si la capacidad total del tanque es de 60 litros, ¿Cuántos litros de gasolina consumió el auto en el trayecto?
 - a) 45 litros.
 - b) 25 litros. *R*
 - c) 20 litros

6. En las siguientes igualdades el signo "+" no significa "más". ¿Qué significa entonces?
 $1+4=3$ $4+6=7$ $6 + 4=8$
 - a) Significa Menos.
 - b) Significa mas la mitad de. *R*
 - c) Significa menos la mitad de.

TERCERA PARTE

1. ¿Con que colores suele tener problemas un daltónico?
 - a) *Rojo y Verde. R*
 - b) *Azul y Rojo.*
 - c) *Verde y azul.*
2. ¿Cuál era la nacionalidad de Marco Polo?
 - a) *Española.*
 - b) *Italiana. R*
 - c) *Francesa.*
3. ¿El cromosoma que determina si el sexo es masculino, es el X o el Y?
 - a) *El Y. R*
 - b) *El X.*
 - c) *Ambos.*
4. ¿Qué órgano del cuerpo tiene los huesos más pequeños?
 - a) *El dedo.*
 - b) *El oído. R*
 - c) *La oreja.*
5. ¿Cuál es el único mamífero con cuatro rodillas?
 - a) *El elefante. R*
 - b) *El caballo.*
 - c) *El perro.*
6. ¿Cuál es el país más pequeño del mundo?
 - a) *El Vaticano. R*
 - b) *Libia.*
 - c) *Japón.*
7. En la Gioconda, la mano derecha se apoya sobre la izquierda, ¿o al revés?
 - a) *La mano derecha se apoya sobre la izquierda. R*
 - b) *La mano izquierda se apoya sobre la derecha.*
 - c) *Ninguna de las anteriores.*
8. ¿Qué mide 25 cm.? De alto, pesa tres kilos y medio y está bañado en oro?
 - a) *El Oscar R*
 - b) *La Mona Lisa*
 - c) *La Gioconda .*
9. ¿Qué número no puede ser representado con números romanos?
CERO
10. ¿Qué función vital no se puede hacer al mismo tiempo que deglutir?
 - a) *Dormir.*
 - b) *Respirar. R*
 - c) *Hablar.*

CUARTA PARTE

Seleccione la opción que complete correctamente los textos siguientes:.

1. Un balance muestra la situación de una empresa
 - a) *En una fecha determinada R*
 - b) *Durante un periodo de varios años*
 - c) *Cada aniversario de fundada la empresa*

2. En una palabra, el activo es todo lo que la empresa
 - a) *Adeuda;*
 - b) *Posee ;*
 - c) *Invierte*

3. Los activos a) *Honorarios;* b) *Fijos;* c) *muebles* se han adquirido para ser utilizados en la empresa durante un largo plazo.

4. Los activos circulantes incluyen elementos que probablemente serán a) *Dólares;* b) *Deudas;* c) *Convertidos en dinero durante el ciclo de operaciones de la empresa.*

5. Los activos fijos probablemente a) *serán;* b) *no serán;* c) *Se invertirán convertidos en dinero cuando las actividades del negocio se desarrollen normalmente.*

6. probablemente, el activo a) *Fijos;* b) *Circulantes;* c) *Intangibles* se mantendrá en una cifra constante de día en día.

7. Los activos fijos a menudo incluyen (Selecciones tres) a) *Terrenos;* b) *Edificios;* c) *Maquinaria;* d) *Vehículos;* e) *Mobiliario y equipo de computo;* f) *Instalaciones especiales;* g) *Herramientas*

8. Las existencias de materias primas, productos acabados y otros suministros son activos: a) *Fijos;* b) *Circulantes;* c) *Intangibles*

9. Los activos en forma de moneda extranjera a) *nunca;* b) *algunas veces;* c) *Siempre se ajustan en su valor para hacerlos figurar en el balance.*

10. La maquinaria y herramientas, las instalaciones y edificios son activos a) *Fijos;* b) *Circulantes;* c) *Intangibles* Normalmente a) *aumentan;* b) *disminuyen;* c) *Neutralizan* de valor.