



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

Unidad Académica de Arquitectura Mazatlán  
Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo  
Territorial  
PROGRAMA DE ESTUDIO



1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN			
<b>UNIDAD DE APRENDIZAJE O MÓDULO:</b>	<b>ANÁLISIS FINANCIERO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO-URBANO</b>		
<b>Clave:</b>			
<b>Ubicación:</b>	Optativa	<b>Área:</b> Especialización	
<b>Horas y créditos:</b>	<b>Teóricas:</b> 48	<b>Prácticas:</b> 48	<b>Teóricas:</b> 48
	<b>Total de horas:</b> 144		<b>Créditos:</b> 9
<b>Competencia (s) del perfil de egreso a las que aporta:</b>	<p>Proponer soluciones que coadyuven a dar respuestas de forma pertinente y eficiente a las principales problemáticas arquitectónicas, urbanas y territoriales, a través del manejo de técnicas e instrumentos especializados para el análisis urbano-territorial y la gestión de proyectos arquitectónicos.</p> <p>Actuar como profesional de alto nivel con competencias en el manejo de técnicas y herramientas que le permitan proponer prácticas y perspectivas innovadoras en el ámbito de la arquitectura, la planificación urbana y el territorio, ubicadas en los nuevos paradigmas de pensamiento del siglo XXI.</p>		
<b>Unidades de aprendizaje relacionadas:</b>	Introducción a la valoración de la ciudad y el territorio. Valoración de la ciudad y territorio.		
<b>Responsables de elaborar el programa:</b>	M.I. José Ramón González Barrón		<b>Fecha:</b> 14/06/2023
<b>Responsables de actualizar el programa:</b>			<b>Fecha:</b>
2. PROPÓSITO			
Proporcionar a los estudiantes los conocimientos necesarios para identificar las diferentes etapas el proyecto arquitectónico-urbano, tramites, gestiones, estudio de mercado, fuentes de financiamiento y rentabilidad del proyecto.			
3. SABERES			



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

Unidad Académica de Arquitectura Mazatlán  
Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo  
Territorial

PROGRAMA DE ESTUDIO



<b>Teóricos:</b>	1. Comprender las etapas necesarias para la realización de un proyecto arquitectónico-urbano, desde la concepción de la idea, hasta el financiamiento y estudios necesarios para la materialización del proyecto.
<b>Prácticos:</b>	Aplicar los conocimientos teóricos en la materialización de proyectos arquitectónicos-urbanos. Identificar el potencial de zonas y específicamente de predios, para el desarrollo de proyectos arquitectónicos-urbanos exitosos. Orientar a desarrolladores e inversionistas en la realización de proyectos arquitectónicos-urbanos.
<b>Actitudinales:</b>	Compromiso con la ética al desarrollar las etapas de acuerdo a las normas y reglamentos que nos los rigen. Respeto y apertura a las ideas y al conocimiento. Mejora continua en su desempeño profesional y de investigación.

## 4. CONTENIDOS

UNIDAD 1. Desarrollos Arquitectónicos y Urbanos.

- 1.1. Antecedentes históricos.
- 1.2. Desarrollos Arquitectónicos y Urbanos.

Vivienda

- 1.3. Edificios de Usos Mixtos

UNIDAD 2. Viabilidad del proyecto.

- 2.1. Análisis de riesgos.
- 2.2. Aspectos sociales y políticos.
- 2.3. Infraestructura Urbana.
- 2.4. Vocación: Función, uso y actividades.
- 2.5. Estudio de mercado.
- 2.6. Terreno: Características físicas y entorno.
- 2.7. Impuestos inherentes al desarrollo.
- 2.8. Prefactibilidad

UNIDAD 3. Descripción de egresos

- 3.1. Costos del proyecto (Proyecto Ejecutivo).
- 3.2. Impuestos municipales.
- 3.3. Trámites: Permisos, Licencias y factibilidades.
- 3.4. Comisiones.
- 3.6. Terreno: Costo e impuestos
- 3.7. Infraestructura Urbana.
- 3.5. Costo y tiempo de construcción.
- 3.5.1. Presupuesto de la obra.
- 3.5.2. Programa de obra.
- 3.7. Costos Financieros.

UNIDAD 4. Financiamiento

- 4.1. Viabilidad económica.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

Unidad Académica de Arquitectura Mazatlán  
Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo  
Territorial

PROGRAMA DE ESTUDIO



<p>4.2. Fuentes de financiamiento. 4.4. Créditos (crédito Puente). 4.5. Individualización del crédito. 4.6. Fideicomiso. 4.7. Asociación en Participación. UNIDAD 5. Proyecto Integrador. 5.1. Desarrollo del proyecto técnico y económico. (Viabilidad económica)</p>	
<b>5. ACTIVIDADES PARA DESARROLLAR LAS COMPETENCIAS</b>	
<p><b>Actividades del docente:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Hace un diagnóstico de los integrantes del grupo.</li> <li>● Exposición, demostración e interrogación del tema.</li> <li>● Guía al alumno en la realización de las etapas que conforman un proyecto arquitectónico y urbano.</li> <li>● Dirección y fomento del debate o discusión grupal.</li> <li>● Recomendación de lecturas o temas selectos.</li> <li>● Desarrollo de aptitudes, capacidades o destrezas que le posibiliten aplicar los conocimientos durante el curso.</li> </ul>	
<p><b>Actividades del estudiante:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Realiza lecturas del contenido temático.</li> <li>❖ Búsqueda y consulta de la información especializada en el desarrollo y financiamiento de proyectos arquitectónicos y urbanos.</li> <li>❖ Análisis y discusión del tema o casos de estudios.</li> <li>❖ Organiza y modera debates.</li> <li>❖ Desarrolla y expone un proyecto final.</li> </ul>	
<b>6. EVALUACIÓN DE LAS COMPETENCIAS</b>	
<b>6.1. Criterios de desempeño</b>	<b>6.3 Proyecto integrador</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se expresa en forma oral y escrita con fluidez y claridad, utilizando un vocabulario correcto y/o adecuado en el contexto.</li> <li>• Realiza lecturas analizando la veracidad de la fuente, contexto e ideas principales.</li> <li>• Utiliza los medios electrónicos pertinentes para cubrir los objetivos de la tarea.</li> <li>• Identifica y delimita con claridad un problema y propone soluciones viables y originales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elabora un proyecto final en donde demuestra el dominio de las diferentes etapas del desarrollo del proyecto, demostrando su viabilidad económica.</li> </ul>



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA**  
 Unidad Académica de Arquitectura Mazatlán  
**Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo Territorial**  
 PROGRAMA DE ESTUDIO



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emite juicios mediante la observación, análisis y síntesis de acuerdo con los marcos de referencia de los temas.</li> <li>• Toma decisiones personales y profesionales procurando el uso racional de los recursos.</li> <li>• Cumple en tiempo y forma las responsabilidades asignadas.</li> <li>• Elabora con sus conocimientos teóricos, metodológicos y/o prácticos un producto final en materia de sostenibilidad y territorio turístico.</li> </ul>				
<b>6.3. Calificación y acreditación:</b>				
Parcial: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asistencia 10%</li> <li>• Tareas y trabajos 20%</li> <li>• Participación en clases 20%</li> </ul>		Final: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Producto final 50%</li> </ul>		
<b>7. RECURSOS DIDÁCTICOS</b>				
Computadora, Internet y bases de datos, Proyector, Bibliografía, Plumones, Libretas, Software especializados: AutoCAD, Photoshop, ilustrador, paquetería de office, Revit.				
<b>8. FUENTES DE INFORMACIÓN</b>				
<i>Bibliografía básica</i>				
Autor(es)	Título	Editorial	Año	URL o biblioteca digital donde está disponible
	El Diccionario Completo de Términos Hipotecarios Y Financiamiento Con Explicación Simple.	Estados Unidos: Atlantic Publishing Group, Incorporated.	2014	
Sapag Chain, N.	Proyectos de inversión : formulación y evaluación.	México: Pearson Educación.	2007	



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

Unidad Académica de Arquitectura Mazatlán  
Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo  
Territorial

PROGRAMA DE ESTUDIO



Agustin A., P. C., Topor, S., Andragnes, F., Sciarrotta, F., Ortiz, S., Savransky, C. A., Schenone, M.	Desarrollo de proyectos inmobiliarios.	Argentina: Archidocs LLC.	2021	
LUNA R., Fernando O., y Topelson de Grinberg, Sara	Financiamiento de la Vivienda en México	Fundación ICA	2003	
Rodríguez Aranday, F.	Formulación y evaluación de proyectos de inversión.: Una propuesta metodológica.	México: IMCP.	2018	
Abraham, Perdomo. Moreno.	Administración financiera de inversiones, 1ª Ed.estrategias	Editorial Pema, México	2000	
Alfonso, Cortazar. Martínez.	Introducción al análisis de proyectos de inversión	Editorial Trillas, México.	1993	
Carlos, Suarez. Salazar.	Administración de empresas constructoras	Editorial Limusa, México.	2005	
Labandeira, Xavier, León, Carmelo J. y Vázquez, María X.	Economía Ambiental	Pearson Prentice Hall	2007	<a href="http://190.57.147.202:90/jspui/bitstream/123456789/525/1/Economia%20Ambiental%20Labandeira.pdf">http://190.57.147.202:90/jspui/bitstream/123456789/525/1/Economia%20Ambiental%20Labandeira.pdf</a>
<i>Bibliografía complementaria</i>				



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

Unidad Académica de Arquitectura Mazatlán  
Maestría en Ciencias de la Arquitectura y Desarrollo  
Territorial

PROGRAMA DE ESTUDIO



Autor(es)	Título	Editorial	Año	URL o biblioteca digital donde está disponible
Becerril, A. D., Medina, J., Delgado - Hernández, D. J. )	Administración de Proyectos de Construcción: Enfoque Mexicano: Teoría y Práctica.	Alemania: Editorial Académica Española.	2012	
	Reglamento de construcción del Municipio de Mazatlán Sinaloa	Gobierno del Estado de Sinaloa	2023	
	Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa.	Municipio de Mazatlán.	2015	
Meza Orozco, J. d. J.	Evaluación financiera de proyectos.	Colombia: Ecoe Ediciones.	2017	

## 9. PERFIL DEL DOCENTE

Escolaridad mínima: Posgrado en Ingeniería, Arquitectura, con especialidad en administración de la construcción.

Experiencia requerida: Ser investigador de tiempo completo con experiencia en la asesoría y elaboración de productos de investigación (artículos, libros o capítulos de libros, ponencias o tesis) orientadas a la administración de la construcción y al financiamiento de proyectos.