



# 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>INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN DE LA CIUDAD Y EL TERRITORIO</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>Estudio Independiente:</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>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aplicación del método y técnicas de investigación</li><li>• Investigación de mercados para el proyecto arquitectónico-urbano turístico</li><li>• Valoración del suelo en territorio turístico</li><li>• Taller de redacción de tesis</li></ul>		
<b>Responsables de elaborar el programa:</b>	Dr. Iván Humarán Nahed	<b>Fecha:</b> 16/06/23	
<b>Responsables de actualizar el programa:</b>		<b>Fecha:</b>	
2. PROPÓSITO			
Capacitación para conocer y aplicar los principios generales de la valoración de la ciudad y/o territorio. Su fundamentación en conceptos técnicos, económicos, jurídicos, normativos y éticos.			
3. SABERES			
<b>Teóricos:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conocer los conceptos básicos de la valoración de la ciudad y el territorio, identificará los factores que crean valor y lo modifican, además de que conocerá la importancia de los principios que rigen a la valoración inmobiliaria.</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>Identificará los distintos niveles de la actividad valuatoria, reconociendo al especialista de la valoración inmobiliaria en el nivel más alto.</li></ul>
<b>Prácticos:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Valorará la importancia de que el especialista sea un profesional en la materia, con formación académica continua y dentro de los más elevados principios de ética.</li><li>Se conocerá y entenderá la importancia de los aspectos jurídicos aplicables y normatividad que rige en la valoración inmobiliaria en México y en otros países.</li></ul>
<b>Actitudinales:</b>	Proactivo, colaborativo, autodidacta, ético
<b>4. CONTENIDOS</b>	
<b>INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Teoría del valor.</li><li>Costo, Valor y Precio.</li><li>Factores que crean y factores que modifican el valor.</li><li>El concepto de “valor” aplicado en VALORACIÓN.</li><li>Tipos de valores.</li></ul>	
<b>PRINCIPIOS ECONÓMICOS EN VALORACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Anticipación.</li><li>Sustitución.</li><li>Otros principios (competencia, contribución, equilibrio, etc.).</li><li>Mayor y Mejor Uso.</li><li>Aplicación práctica en casos reales.</li></ul>	
<b>FORMACIÓN DEL ESPECIALISTA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Niveles de la actividad valuatoria.</li><li>Formación académica.</li><li>Formación técnica-profesional.</li><li>Ética en la VALORACIÓN.</li></ul>	
<b>ASPECTOS JURÍDICOS APPLICABLES EN VALORACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Régimen de propiedad.</li><li>Criterios de CNBV: Objeto y Propósito del avalúo.</li><li>Criterios de INDAABIN: Propósito, Finalidad y Uso del avalúo.</li><li>Uso del suelo y clasificación de la zona.</li><li>Restricciones y reglamentaciones.</li></ul>	
<b>NORMATIVIDAD EN VALORACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Normas Internacionales de VALORACIÓN (NIV).</li></ul>	



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

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

PROGRAMA DE ESTUDIO



- Normas Profesionales de Servicios de VALORACIÓN.
- Formatos y contenido de los avalúos.

## 5. ACTIVIDADES PARA DESARROLLAR LAS COMPETENCIAS

### **Actividades del docente:**

Iniciar el curso con una auto presentación de los alumnos, mencionando su profesión, estudios, trabajo actual y expectativas que tienen de la actividad a desarrollar como participantes del programa.

Se realiza exposición de los temas en clase por el docente, con presentaciones amenas, siempre manejando ejemplos de casos prácticos e interactuando con los alumnos e invitándolos a que ellos externen sus opiniones, también ejemplificando casos.

En el tema “La formación del ESPECIALISTA”, se podrá invitar a un ponente capacitado en el tema para exponer “La Ética profesional del ESPECIALISTA” en una o varias sesiones. Opcionalmente invitar a alumnos de otros grados y a ESPECIALISTAS profesionales, para que exista una interacción e intercambio de experiencias con los alumnos.

### **Actividades del estudiante:**

En algunos temas se proporcionará material al alumno o se pedirá que lo investigue, para realizar exposiciones en clase, preferentemente en grupos de 2 o máximo 3 personas. Se realizarán cuestionamientos e intercambio de ideas con el resto del grupo. El docente complementará cada tema de exposición cuando lo considere necesario.

Siempre al final de cada clase se llegará a conclusiones que permitan al docente percatarse si el objetivo de la clase se cumplió y el alumno asimiló el tema tratado.

## 6. EVALUACIÓN DE LAS COMPETENCIAS

6.1. Criterios de desempeño	6.2 Portafolio de evidencias
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logro de un buen nivel de dominio del contenido temático, presentando evidencias de los trabajos realizados durante el proceso de formación</li> <li>• Facilidad para el manejo del software especializado en el tema</li> <li>• Claridad de comprensión y dominio de los conceptos</li> <li>• Integración adecuada sobre los trabajos presentados para su valoración</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidad para identificar problemáticas urbanas a nivel local a través de cartografías georreferenciadas</li> <li>• Capacidad para debatir e intercambiar ideas de forma oral y escrita</li> <li>• Adquisición de competencias metodológicas para la toma de decisiones en los proyectos de investigación a través del uso de tecnologías</li> </ul>
<b>6.3. Calificación y acreditación:</b>	
Parcial: -Asistencia (10%), - Reportes escritos individuales (10%) - Examen escrito (30%)	Final: - Reportes de proyectos integradores grupales (50%)



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

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



## 7. RECURSOS DIDÁCTICOS

- Pintarrón
- Plumones
- Proyector
- Equipo de cómputo

## 8. FUENTES DE INFORMACIÓN

### *Bibliografía básica*

Autor(es)	Título	Editorial	Año	URL o biblioteca digital donde está disponible
ALCÁZAR Molina, Manuel	Valoración Inmobiliaria	Editorial Montecorvo, S.A. Primera Edición, Madrid, ISBN: 84-7111- 427-5	2003	
Appraisal Institute	El avalúo de bienes raíces	Appraisal Institute	2008	
BORRERO Ochoa, Oscar	Avalúos de inmuebles y garantías	Biblioteca de la construcción, Bhandar Editores, Colombia	2008	
GONZÁLEZ Nebreda Pere, TURMO de Paura Julio, VILLARONGA Sánchez, Eulalia	La Valoración Inmobiliaria: Teoría y Práctica	Editorial La Ley: grupo Wolters Kluwer, Madrid	2006	



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

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

PROGRAMA DE ESTUDIO



HUMARÁN Nahed, Iván	La Formación y Distribución Espacial de los Valores Inmobiliarios: El Caso de la Cd. de Mazatlán	Eae Editorial, ISBN-10: 3659653926, ISBN-13: 978- 3659653926	2017	
International Valuation Standars Council IVSC	Normas Internacionales de VALORACIÓN	8ª Edición, UPVA/ATASA	2008	
Llano, A.	Valoraciones Inmobiliarias: Fundamentos Teóricos y Manual Práctico	Vizcaya, España: Ediciones Inmobiliararias Llano-Llano Realtors S.L.	2008	
MEDINA Dávila- Ponce de León E.	Valuación Inmobiliaria	Editorial DYKINSON, Primera Edición, Madrid ISBN:84- 9772- 120-9	2003	
PULIDO Sánchez, Raúl Javier	Valuación Inmobiliaria, Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, México		1982	
QUIROGA Cantú, Gonzalo	Valuación inmobiliaria: tratado de metodologías	Primera Edición, Edición del autor, Monterrey, México.	2009	



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



ROCA Cladera, Josep	Manual de Valoraciones Inmobiliarias	Editorial Ariel, S.A. Barcelona ISBN: 84-344-2010-4	1989	
STUMPF González, Marco Aurélio	Metodología para la tasación de inmuebles	Miguel Camacaro Editores, Barquisimeto, Venezuela	2006	
TORRES Coto Mazier	Ética profesional del ESPECIALISTA	Ediciones ILCSA, Tijuana, México	2011	
<i>Bibliografía complementaria</i>				
Autor(es)	Título	Editorial	Año	URL o biblioteca digital donde está disponible
HUMARÁN Nahed, Iván	Factor de Localización en la Homologación Inmobiliaria: Hacia una Medida Integrada del Factor de Localización, en la Valoración Residencial: El Caso de Mazatlán	Eae Editorial, ISBN-10: 9783845488769, ISBN-13: 978-3845488769	2011	<a href="https://www.thesis-enred.net/handle/10803/6143">https://www.thesis-enred.net/handle/10803/6143</a>
HUMARÁN Nahed, Iván	Valoraciones Inmobiliarias		2008	<a href="https://upcommons.upc.edu/">https://upcommons.upc.edu/</a>
<b>Perfil del docente</b>				
Profesor con grado de Maestría o Doctorado con experiencia comprobable en proyectos de investigación sobre temas de arquitectura, urbanismo, ciencias sociales o humanidades				