



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
PLAN DE ESTUDIOS DE LA  
LICENCIATURA DE ARQUITECTURA**



**Programa de la asignatura  
El Objeto Arquitectónico como un Bien Raíz**

<b>Clave</b>	<b>Semestre</b> 6° a 10°	<b>Créditos</b> 4	<b>Etapa</b>	<b>Consolidación y Síntesis</b>
			<b>Área</b>	<b>Urbano Ambiental</b>
<b>Modalidad</b>	<b>Curso ( X ) Taller ( ) Lab ( ) Sem ( )</b>		<b>Tipo</b>	<b>T ( X ) P ( ) T/P ( )</b>
<b>Carácter</b>	<b>Obligatorio ( )</b>	<b>Obligatorio E ( )</b>	<b>Horas</b>	
	<b>Optativo ( )</b>	<b>Optativo E ( X )</b>		
			<b>Semana</b>	
			<b>Semestre</b>	
		<b>Teóricas</b>	<b>2</b>	<b>Teóricas</b>
		<b>Prácticas</b>	<b>0</b>	<b>Prácticas</b>
		<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>Total</b>
			<b>32</b>	<b>32</b>

**Líneas de Interés Profesional**

Gerencia de Proyectos

**Seriación**

Ninguna ( X )

Obligatoria ( )

**Asignatura antecedente**

**Asignatura subsecuente**

Indicativa ( )

**Asignatura antecedente**

**Asignatura subsecuente**

**Objetivo general**

El alumnado:

Abordará el objeto arquitectónico desde el punto de vista de su estructura económica, adquiriendo herramientas conceptuales y metodológicas para desarrollar proyectos arquitectónicos viables en el mercado inmobiliario.

**Objetivos específicos**

El alumnado:

- Identificará y explorará áreas de oportunidad a través del análisis del comportamiento de los mercados inmobiliarios para el desarrollo de proyectos de inversión de bienes raíces.
- Comprenderá cómo funciona el mercado de suelo y la importancia de este en un proyecto arquitectónico
- Aplicará las herramientas técnicas básicas necesarias para llevar a cabo operaciones inmobiliarias.
- Adquirirá herramientas metodológicas para incorporar la obra arquitectónica al mercado inmobiliario con éxito.
- Reconocerá el concepto de plusvalía, cómo y quién la genera y cómo y quién es su propietario.

**Índice temático**

	<b>Tema</b>	<b>Horas / Semestre</b>	
		<b>Teóricas</b>	<b>Prácticas</b>
<b>1</b>	<b>Componentes del bien raíz: suelo y construcción</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Conceptos básicos sobre valores del suelo</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

3	<b>Características económicas de los inmuebles</b>	4	0
4	<b>Vida útil de los inmuebles. Tipos de obsolescencias</b>	4	0
5	<b>Marco regulatorio de los bienes inmuebles: procesos notariales y componentes fiscales</b>	4	0
6	<b>Bases para el corretaje de bienes inmuebles</b>	4	0
7	<b>Métodos de valuación</b>	4	0
8	<b>Introducción a la plusvalía</b>	4	0
<b>Total</b>		<b>32</b>	<b>0</b>
<b>Suma total de horas</b>		<b>32</b>	

<b>Contenido Temático</b>			
<b>Tema</b>	<b>Subtemas</b>		
<b>1</b>	<b>Componentes del bien raíz: suelo y construcción</b> 1.1. Características económicas del suelo 1.2. Características económicas de la construcción		
<b>2</b>	<b>Conceptos básicos sobre valores del suelo</b> 2.1. Introducción a economía urbana 2.2. Determinantes del valor del suelo: localización, uso y densidad		
<b>3</b>	<b>Características económicas de los inmuebles</b> 3.1. Bases conceptuales para la determinación de los valores de la construcción 3.2. Valor catastral y valor comercial		
<b>4</b>	<b>Vida útil de los inmuebles. Tipos de obsolescencias</b> 4.1. Vida física y vida económica 4.2. Tipos de obsolescencias		
<b>5</b>	<b>Marco regulatorio de los bienes inmuebles: procesos notariales y componentes fiscales</b> 5.1. Normatividad fiscal 5.2. Escrituras y proceso notarial		
<b>6</b>	<b>Bases para el corretaje de bienes inmuebles</b> 6.1. Proceso de compra 6.2. Proceso de venta 6.3 Técnicas de negociación		
<b>7</b>	<b>Métodos de valuación</b> 7.1 Valor de reposición 7.2. Valor de mercado		
<b>8</b>	<b>8. Introducción a la plusvalía</b> 8.1. Definición de la plusvalía y su propiedad 8.2 Impuesto a la plusvalía		
<b>Estrategias didácticas</b>		<b>Evaluación del aprendizaje</b>	
Exposición		Exámenes parciales	
Trabajo en equipo		Examen final	
Lecturas		Trabajos y tareas	
Trabajo de investigación		Presentación de tema	
Prácticas (taller o laboratorio)		Participación en clase	
Prácticas de campo		Asistencia	
Aprendizaje por proyectos		Rúbricas	
Aprendizaje basado en problemas		Portafolios	
Casos de enseñanza		Listas de cotejo	
Otras (especificar)		Otras (especificar)	
<b>Perfil profesiográfico</b>			
<b>Título o grado</b>	Licenciatura de Arquitectura, Urbanismo, Arquitectura de Paisaje. Con estudios en bienes raíces y/o mercado inmobiliario, preferentemente con maestría en urbanismo y/o haber tomado cursos o diplomados de bienes raíces		
<b>Experiencia docente</b>	Cinco años como mínimo y haber cursado el diplomado de formación docente o		

	cursos de actualización docente
<b>Otra característica</b>	Experiencia profesional en el corretaje inmobiliario
<b>Bibliografía básica</b>	
<p>García, M. y González G. (2016). <i>Manual de los bienes raíces</i>. México.</p> <p>Muñoz, C. (2015). <i>50 Lecciones en desarrollo inmobiliario: de los errores más comunes y sus orígenes al nuevo modelo de mejores prácticas</i>. Bienes Raíces Ediciones. Argentina,</p> <p>González, L. (2014). <i>Apuntes de Derecho para el profesional inmobiliario. Temas básicos para transacciones de bienes raíces en México</i>. México</p> <p>Kunz, I. (2001). <i>El mercado inmobiliario habitacional de la ciudad de México</i>. Edita UNAM. México</p>	
<b>Bibliografía complementaria</b>	
<p>Capel, H. (2013). <i>La morfología de las ciudades. Tomo III: Agentes urbanos y mercado inmobiliario</i>. Ediciones Del Serbal. España.</p> <p>Cutruneo, J., Jimena, P. (2012). <i>Arquitectos a la caza del mercado inmobiliario: ideas, debates y estrategias frente a la producción de viviendas en el segundo cuarto del siglo XX.</i>, en Argentina. Editorial Académica Española. Argentina.</p>	