



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



**Programa de la asignatura
Inserción del Objeto Arquitectónico en el Mercado Inmobiliario**

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

Líneas de Interés Profesional

Gestión en la Producción del Hábitat

Seriación

Ninguna (X)

Obligatoria ()

Asignatura antecedente

Asignatura subsecuente

Indicativa ()

Asignatura antecedente

Asignatura subsecuente

Objetivo general

El alumnado:

Adquirirá herramientas teóricas y metodológicas de forma introductoria en el funcionamiento del mercado inmobiliario, desarrollando las habilidades necesarias para integrar el objeto arquitectónico de forma factible al mercado.

Objetivos específicos

El alumnado:

- Relacionará los elementos básicos teóricos sobre la estructura económica de la ciudad y su influencia en las características del proyecto arquitectónico.
- Explicará los conocimientos básicos sobre los diferentes mercados que existen.
- Identificará los diferentes nichos que existe en el mercado inmobiliario y sus características.
- Empleará nociones básicas sobre diferentes metodologías para llevar a cabo una inversión inmobiliaria.
- Profundizará en el análisis del mercado de vivienda en México
- Profundizará en el análisis del mercado de inmuebles comerciales en México y en el mundo
- Explicará los diferentes tipos de operaciones inmobiliarias que se llevan a cabo en el mercado.
- Explicará el concepto Benchmarking.

Índice temático

	Tema	Horas / Semestre	
		Teóricas	Prácticas

1	Introducción a la economía urbana	4	0
2	Mercados de suelo	4	0
3	El mercado inmobiliario y sus nichos	4	0
4	Introducción a las metodologías para la elaboración de estudios de mercado y evaluación de proyectos	6	0
5	Características del mercado de vivienda	6	0
6	El mercado de inmuebles comerciales	4	0
7	Benchmarking inmobiliario	4	0
Total		32	0
Suma total de horas		32	

Contenido Temático			
Tema	Subtemas		
1	Introducción a la economía urbana 1.1. Fundamentos de economía clásica del suelo 1.2. Adam Smith 1.3. Modelo de Von Thünen 1.4. Escuela de Chicago 1.5. Christaller y Lösch		
2	Mercados de suelo 2.1. Teoría de la renta del suelo 2.2. Definición de mercados del suelo 2.3. Ciclo económico de los inmuebles		
3	El mercado inmobiliario y sus nichos 3.1. Uso del suelo 3.2. Intensidad de construcción (COS y CUS) 3.3. Submercados del suelo 3.4. Obsolescencia de los inmuebles y zonas urbanas		
4	Introducción a las metodologías para la elaboración de estudios de mercado y evaluación de proyectos 4.1. Los estudios de mercado 4.2. Formas de transmisión de la propiedad 4.3. Fundamentos de matemáticas financieras 4.4. Evaluación de proyectos		
5	Características del mercado de vivienda 5.1. Políticas de vivienda en México 5.2. Los mercados de vivienda 5.3. Tendencias sociodemográficas para nuevos productos inmobiliarios 5.4. Sobre los actores		
6	El mercado de inmuebles comerciales 6.1. Tendencias del mercado de inmuebles comerciales 6.2. Teoría de la localización		
7	Benchmarking inmobiliario 7.1. Estrategias de comercialización de inmuebles		
Estrategias didácticas		Evaluación del aprendizaje	
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)
Perfil profesiográfico	
Título o grado	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. Experiencia en corretaje inmobiliario
Experiencia docente	Cinco años mínimos. Haber tomado cursos y/o el diplomado de formación docente
Otra característica	Experiencia profesional en el mercado inmobiliario
Bibliografía básica	
<p>Salazar, C. (2013). <i>Irregular. Suelo y mercado en América Latina</i>. Edita El Colegio de 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>Kunz, I. (2001). <i>El mercado inmobiliario habitacional de la ciudad de México</i>. Edita UNAM. México</p> <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. (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 en Argentina</i>. Editorial Académica Española. Argentina.</p>	
Bibliografía complementaria	
<p>Benedetto, M. (2014). <i>Real Estate Investing: Market Analysis, Valuation Techniques, and Risk Management</i>. Springer, USA.</p> <p>Brett, D. y Schmitz, A. (2015). <i>Real Estate Market Analysis: Methods and case studies</i>. Edita Urban Land Institute. USA.</p>	