



UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México

Facultad de Arquitectura y Diseño
Licenciatura en Administración y Promoción
de la Obra Urbana
Reestructuración, 2015



Universidad Autónoma del Estado de México
Facultad de Arquitectura y Diseño
Licenciatura en Administración y Promoción de la Obra
Urbana



Programa de Estudios:

Proyectos de Inversión Inmobiliaria

Elaboró: ARQ. BENJAMÍN PARDIÑAS GALLEGOS
M. VAL. CARLOS NAVA HUERTA
D. EN A. VERONICA ZENDEJAS SANTIN

Noviembre
2018

Fecha de
aprobación

H. Consejo académico

H. Consejo de Gobierno



Índice

	Pág.
I. Datos de identificación	3
II. Presentación del programa de estudios	5
III. Ubicación de la unidad de aprendizaje en el mapa curricular	5
IV. Objetivos de la formación profesional	6
V. Objetivos de la unidad de aprendizaje	7
VI. Contenidos de la unidad de aprendizaje, y su organización	8
VII. Acervo bibliográfico	9
VIII. Mapa curricular	11

**UAEM**Universidad Autónoma
del Estado de MéxicoFacultad de Arquitectura y Diseño
Licenciatura en Administración y Promoción
de la Obra Urbana

Reestructuración, 2015

**I. Datos de identificación**

Espacio educativo donde se imparte

Facultad de Arquitectura y Diseño

Licenciatura

Licenciatura en Administración y Promoción de la Obra UrbanaUnidad de
aprendizaje**Proyectos de Inversión
Inmobiliaria**

Clave

L41751Carga
académica**0****6****6****6**

Horas teóricas

Horas prácticas

Total de horas

Créditos

Período escolar en que se
ubica**1****2****3****4****5****6****7****8****9**

Seriación

Ninguna

Ninguna

UA Antecedente

UA Consecuente

Tipo de Unidad de Aprendizaje

Curso

☐

Curso taller

☐

Seminario

☐

Taller

☒

Laboratorio

☐

Práctica profesional

☐

Otro tipo (especificar)



UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México

Facultad de Arquitectura y Diseño
Licenciatura en Administración y Promoción
de la Obra Urbana

Reestructuración, 2015



Modalidad educativa

Escolarizada. Sistema rígido

☐

No escolarizada. Sistema virtual

☐

Escolarizada. Sistema flexible

X

No escolarizada. Sistema a distancia

☐

No escolarizada. Sistema
abierto

☐

Mixta (especificar)

Formación común

☐☐☐☐☐☐

Formación equivalente

Unidad de Aprendizaje



UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México

Facultad de Arquitectura y Diseño
Licenciatura en Administración y Promoción
de la Obra Urbana

Reestructuración, 2015



II. Presentación del programa de estudios

El reglamento de Estudios Profesionales de la UAEMéx, en su Artículo 84 expone que:

El programa de estudios es un documento de carácter oficial que estructura y detalla los objetivos de aprendizaje y los contenidos establecidos en el plan de estudios, y que son esenciales para el logro de los objetivos del programa educativo y el desarrollo de las competencias profesionales que señala el perfil de egreso.

La presente unidad de aprendizaje forma parte del área curricular denominada administración y obra urbana, por lo que contribuye a justificar las funciones de la administración con el fin de diferenciar conceptos que intervienen en el proceso administrativo, principios, herramientas y técnicas que se aplican en las organizaciones públicas y privadas, así como seleccionar y justificar los elementos de verificación del cumplimiento de la administración y auditoria de obra urbana y servicios públicos; con base en la aplicación de disposiciones legales y reglamentarias vigentes, promoviendo la transparencia, eficacia y eficiencia en las operaciones y trámites, contribuyendo a la mejora continua del control de riesgos administrativos y operativos de las obras urbanas, así como de la reingeniería administrativa.

Es así que su finalidad es desarrollar y aplicar herramientas técnica-económica que proporcionen la información mínima necesaria para garantizar la asignación eficiente de los recursos, a los proyectos de inversión en sus distintas etapas y así lograr los mayores beneficios y rendimientos, económicos y sociales.

III. Ubicación de la unidad de aprendizaje en el mapa curricular

Núcleo de formación:

Integral

Área Curricular:

Administración y Obra Urbana

Carácter de la UA:

Obligatoria



IV. Objetivos de la formación profesional.

Objetivos del programa educativo:

Formar Licenciados(as) en Administración y Promoción de la Obra Urbana con alto sentido de responsabilidad, vocación de desarrollo y con competencias para:

- Proponer soluciones integrales a los problemas de contención y ordenamiento de las ciudades.
- Crear propuestas innovadoras sobre ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo de espacios urbanos sustentables.
- Promueve el desarrollo urbano en áreas conurbadas y marginadas.
- Proponer soluciones integrales a los problemas de movimientos migratorios del campo a las ciudades.
- Planear el desarrollo urbano en zonas viables para dotarlas de los servicios básicos necesarios con costos accesibles.
- Fomentar el desarrollo urbano sustentable.
- Proponer un sistema de transporte urbano masivo.

Formar licenciados(as) en Administración y Promoción de la Obra Urbana con alto sentido de responsabilidad y vocación de servicio, y con competencias y conocimientos suficientes para:

- Proponer un modelo de desarrollo urbano sustentable que garantice disminuir las desigualdades existentes en las ciudades.
- Proponer instrumentos jurídicos que garanticen un crecimiento urbano ordenado y sostenible.
- Diseñar servicios especializados a poblaciones marginadas para aumentar su nivel de vida, promoviendo así, la vivienda digna.
- Dirigir las acciones de los tres ámbitos de gobierno para impulsar la política pública integral y sostenible de desarrollo urbano que brinde bienestar a los habitantes.
- Proponer programas de educación ambiental para mejorar las condiciones de calidad de vida en las ciudades.
- Dirigir éticamente las actividades de planeación y desarrollo de asentamientos humanos considerando como eje primordial las zonas de riesgo.
- Diseñar proyectos de vialidades y transporte urbano masivo.
- Dirigir la gestión de inversionistas de movilidad urbana.



UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México

Facultad de Arquitectura y Diseño
Licenciatura en Administración y Promoción
de la Obra Urbana
Reestructuración, 2015



Objetivos del núcleo de formación: Integral

Proveerá al alumno de escenarios educativos para la integración, aplicación y desarrollo de los conocimientos, habilidades y actitudes que le permitan el desempeño de funciones, tareas y resultados ligados a las dimensiones y ámbitos de intervención profesional o campos emergentes de la misma.

Objetivos del área curricular o disciplinaria: Administración y obra urbana

Justificar las funciones de la administración con el fin de diferenciar conceptos que intervienen en el proceso administrativo, principios, herramientas y técnicas que se aplican en las organizaciones públicas y privadas, así como seleccionar y justificar los elementos de verificación del cumplimiento de la administración y auditoría de obra urbana y servicios públicos; con base en la aplicación de disposiciones legales y reglamentarias vigentes, promoviendo la transparencia, eficacia y eficiencia en las operaciones y trámites, contribuyendo a la mejora continua del control de riesgos administrativos y operativos de las obras urbanas, así como de la reingeniería administrativa.

V. Objetivos de la unidad de aprendizaje.

Aplicar herramientas técnico-económicas que proporcionen la información mínima necesaria para garantizar la asignación eficiente de los recursos, a los proyectos de inversión en sus distintas etapas y así lograr los mayores beneficios y rendimientos, económicos y sociales.

**VI. Contenidos de la unidad de aprendizaje, y su organización.**

Unidad 1. Los proyectos de inversión
Objetivo: Identificar las etapas de un proyecto de inversión, para estructurar una idea de inversión útil, para obtener un beneficio económico o que responda a las necesidades de la sociedad.
Contenidos: 1.1 Concepto de proyecto de inversión 1.2 Planteamiento de la idea de proyecto 1.3 Estudios de pre inversión 1.4 Perfil de proyecto

Unidad 2. Análisis de sitio y de mercado
Objetivo: Analizar el entorno en donde se va a desarrollar el proyecto, para determinar su viabilidad con base en aspectos físicos, normativos y comerciales, considerando las influencias externas que puedan condicionar su realización.
Contenidos: 2.1 Localización del terreno 2.2 Revisión del equipamiento, infraestructura, aspectos ambientales y de riesgo. 2.3 Normas estatales y municipales. 2.4 Sensibilización del mercado inmobiliario (oferta y demanda)

**Unidad 3. Análisis jurídico y financiero****Objetivo:**

Seleccionar la normatividad aplicable al proyecto y el financiamiento adecuado dependiendo del monto de la inversión, para el correcto armado del negocio.

Contenidos:

- 3.1 Revisión del estado legal del terreno.
- 3.2 Elaboración del presupuesto.
- 3.3 Elección del financiamiento.
- 3.4 Evaluación financiera del proyecto.

VII. Acervo bibliográfico**Básico:**

1. Montañó Sánchez, F. (1991). *Construcción y venta de inmuebles*. México: Trillas.
2. Lehmann. (1993). *Investigación y análisis de mercado marketing universitario*. México: CECSA.
3. Aaker, D. y Day, G. (1989). *Investigación de mercados*. México: Mc Graw Hill.
4. Araujo Arévalo, D. (2012). *Proyectos de inversión; análisis, formulación y evaluación práctica*. México: Trillas.
5. Coss Bu, R. (2005). *Análisis y evaluación de proyectos de inversión*. México: Limusa Noriega.
6. Morales Castro, J.A. (2009). *Proyectos de inversión: evaluación y formulación*. México: Mc Graw Hill.



Complementario:

1. Cortazar Martínez, A. (2010). *Introducción al análisis de proyectos de inversión*. México: Trillas
2. Pimentel, E. (2008). *Formulación y Evaluación de Proyecto de Inversión Aspectos Teóricos y Prácticos*. Recuperado de <https://es.slideshare.net/wilincar/formulacin-y-evaluacin-de-proyectos-de-inversin-e-pimentel>
3. Gaceta del Gobierno del Estado de México, Código Administrativo del Estado de México, Libro Quinto.
4. Gaceta del Gobierno del Estado de México, Código Administrativo del Estado de México, Reglamento del Libro Quinto.
5. Andia, W. (2010). Proyectos de inversión: Un enfoque diferente de análisis. *Industrial Data*, 13 (1), pp. 28-31.
6. Solís, K. (2012). Reseña de "Preparación y análisis de proyectos de inversión: manual de uso rápido" de Cortazar Martínez A. *INNOVAR. Revista de Ciencias Administrativas y Sociales*, 22 (43), pp. 201-202.



UAEM

Universidad Autónoma
del Estado de México

Facultad de Arquitectura y Diseño
Licenciatura en Administración y Promoción
de la Obra Urbana

Reestructuración, 2015



VIII. Mapa curricular



Universidad Autónoma del Estado de México
Secretaría de Docencia
Dirección de Estudios Profesionales

MAPA CURRICULAR DE LA LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA OBRA URBANA, 2015

