

<p style="text-align: center;"><b>UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>UNIDAD ACADÉMICA FACULTAD DE INGENIERÍA PROGRAMA DE LA UNIDAD DE APRENDIZAJE: TÉCNICAS DE ANÁLISIS FINANCIERO</b></p>	<b>DES: INGENIERÍA</b>	
	<b>Programa académico</b>	Especialidad en Valuación en bienes inmuebles
	<b>Tipo de materia (Obli/Opta):</b>	Obligatoria
	<b>Clave de la materia:</b>	EVI104
	<b>Semestre:</b>	2
	<b>Área en plan de estudios (G, E):</b>	Específica
	<b>Total de horas por semana:</b>	6
	<i>Teoría: Presencial o Virtual</i>	2
	<i>Laboratorio o Taller:</i>	1
	<i>Prácticas:</i>	0
	<i>Trabajo extra-clase:</i>	3
	<b>Créditos Totales:</b>	6
	<b>Total de horas cuatrimestre (x 16 sem):</b>	48
	<i>Fecha de actualización:</i>	Diciembre 2017
<i>Prerrequisito (s):</i>	Ninguno	
<i>Realizado por:</i>	Comité de rediseño	
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b> El estudiante se capacita para interpretar y dictaminar sobre los valores de todo tipo de inmuebles y negocios, por la observación instruida de los estados financieros y las razones financieras típicas de los diversos negocios. Además se capacita para evaluar proyectos inmobiliarios, investigando las razones financieras propias de los negocios asociados a dichos bienes. Así como para resolver los valores de terrenos, planteando diversos escenarios de desarrollos inmobiliarios exitosos con factibilidad legal y física, para determinar el mayor y mejor uso del bien a valorar.</p>		
<p><b>COMPETENCIAS A DESARROLLAR:</b></p> <p><b>Integración del Valor de los Bienes Inmuebles (ESPECÍFICA).</b> Resuelve los problemas de interpretación valor de todo tipo de bienes inmuebles, así como sus políticas impositivas; para solventar las necesidades sociales y el desarrollo sostenible de las comunidades; aplicando los diversos enfoques, metodologías, normas, leyes, y principios de valuación, ejecutando un servicio profesional, objetivo, equitativo, innovador, respetuoso de los derechos humanos y responsable para la todos los entes involucrados.</p> <p><b>GESTIÓN DE PROYECTOS (GENÉRICA).</b> Coordina y administra de forma responsable, proyectos que atiendan criterios de sustentabilidad y que contribuyan a mejorar la calidad de vida.</p> <p><b>GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO (GENÉRICA).</b> Demuestra conocimientos y habilidades para la búsqueda, análisis crítico, síntesis y procesamiento de información para su transformación en conocimiento con actitud ética.</p>		

DOMINIOS	OBJETOS DE ESTUDIO	RESULTADOS DE APRENDIZAJE	METODOLOGÍA	EVIDENCIAS
Utiliza las técnicas y metodologías financieras, así como las	Objeto de estudio 1. Técnicas financieras <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estados financieros</li> <li>• Razones</li> </ul>	Conoce e interpreta los estados financieros usuales de las empresas.	Lectura crítica  Investigación de razones financieras propias de	Reportes de análisis de estados financieros.  Presentaciones de

políticas impositivas que afectan a los valores en el campo de la valuación de inmuebles, produciendo soluciones que contemplen los flujos de efectivo y los estados financieros de los actores del ecosistema inmobiliario.	<ul style="list-style-type: none"> <li>financieras</li> <li>● Matemáticas financieras</li> </ul> <p>Objeto de estudio 2. Evaluación de proyectos inmobiliarios</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Proyectos inmobiliarios</li> </ul>	<p>Conoce las razones financieras usadas para la interpretación de los estados financieros.</p> <p>Aplica las matemáticas financieras en la evaluación de inmuebles y proyectos inmobiliarios.</p> <p>Busca y analiza razones financieras propias de desarrollos inmobiliarios.</p>	<p>desarrollos inmobiliarios.</p> <p>Taller de aplicación de técnicas financieras</p>	<p>ensayos de aplicación de técnicas financieras en desarrollos inmobiliarios específicos.</p>
Identifica y articula sus necesidades de conocimiento a partir de definir problemas de información relevante.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Planteamiento de problemas</li> </ul>	<p>Selecciona y articula los factores de sostenibilidad requeridos en el planteamiento de desarrollos inmobiliarios con factibilidad legal y técnica.</p>	<p>Talleres de evaluación de desarrollos inmobiliarios</p>	<p>Reportes de evaluación de desarrollos inmobiliarios.</p>
Identifica áreas de oportunidad, actores y fuentes de financiamiento así como los elementos esenciales que garantizan el éxito de proyectos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Planteamiento de escenarios de mayor y mejor uso</li> </ul>	<p>Plantea escenarios de desarrollos inmobiliarios sostenibles, con factibilidad legal y física</p> <p>Evalúa y selecciona el escenario que arroje el mayor valor residual del terreno.</p>	<p>Talleres de análisis de mayor y mejor uso.</p>	<p>Reportes de análisis de mayor y mejor uso.</p>

<b>FUENTES DE INFORMACIÓN</b> (Bibliografía, direcciones electrónicas)	<b>EVALUACIÓN DE LOS APRENDIZAJES</b> (Criterios, ponderación e instrumentos)
<p>Kolbe, P. et al. Investment Analysis for Real Estate Decisions. Ed. Dearborn Real Estate Education; 8th edition, 2012.</p> <p>Havard, T. Financial Feasibility Studies for Property Development: Theory and Practice. Ed. Routledge, (2013)</p> <p>Rodríguez. J. et al. Matemáticas Financieras. Grupo Editorial Patria, 2014.</p> <p>Hernández, E. Evaluación de Proyectos y Valuación de Empresas. Ed. Trillas, 2013.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Asistencia 10%</li> <li>● Reportes de análisis de estados financieros. 15%</li> <li>● Presentaciones de aplicación de técnicas financieras en desarrollos inmobiliarios específicos. 15%</li> <li>● Reportes de evaluación de desarrollos inmobiliarios. 30%</li> <li>● Reportes de análisis de mayor y mejor uso. 30%</li> </ul>

### CRONOGRAMA

Objetos de estudio	Semanas															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<b>Objeto de estudio 1. Técnicas financieras</b>																
<b>Objeto de estudio 2. Evaluación de proyectos inmobiliarios</b>																