



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
PROGRAMA ÚNICO DE ESPECIALIZACIÓN DE INGENIERÍA  
ESPECIALIZACIÓN EN CONSTRUCCIÓN  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
Programa de actividad académica



Denominación: <b>DESARROLLO Y FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA</b>			
Clave: <b>43322</b>	Semestre: <b>2</b>	Campo de conocimiento: Ingeniería Civil	No. Créditos: <b>6</b>
Carácter: Optativa de elección	Horas		Horas al semestre
Tipo: Teórica	Teoría:	Práctica:	Horas por semana
	3	0	
Horas al semestre	48		
Modalidad: Curso	Duración del programa: 16 semanas		

Seriación: Sin Seriación( X ) Obligatoria ( ) Indicativa( )
Actividad académica subsecuente: Ninguna
Actividad académica antecedente: Ninguna
<b>Objetivo general:</b> Que el alumno conozca y aplique las diferentes etapas que se siguen durante la ejecución de un desarrollo de vivienda, los trámites necesarios, las fuentes de financiamiento y la rentabilidad del proyecto.

Índice temático			
Unidad	Tema	Horas	
		Teóricas	Prácticas
1.	La Vivienda en México	6	0
2.	Organismos de Vivienda	3	0
3.	Análisis de Riesgos	15	0
4.	Ingeniería Financiera	18	0
5.	Trámites y Licencias	6	0
Total de horas:		48	0
Suma total de horas:		48	

Contenido Temático	
Unidad	Tema y subtemas
<b>1</b>	<b>La Vivienda en México</b> 1.1. Antecedentes históricos de las ciudades 1.2. Desarrollos urbanos y desarrollos habitacionales 1.3. La vivienda: Su entorno y sus necesidades
<b>2</b>	<b>Organismos de Vivienda</b> 2.1. INFONAVIT 2.2. Sociedad Hipotecaria Federal 2.3. FOVISSSTE 2.4. Institutos estatales de vivienda 2.5. Sindicatos 2.6. Instituciones financieras: Bancos y Sofoles

<b>3</b>	<b>Análisis de Riesgo</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Determinación de variables sociales y políticas</li> <li>3.2. Infraestructura urbana existente: Costo de adecuación</li> <li>3.3. Condicionantes del régimen legal municipal y estatal</li> <li>3.4. Estudios de mercado. Demanda y capacidad económica de adquirentes</li> <li>3.5. Terreno e inmuebles y sus factibilidades</li> <li>3.6. Impuestos y cargas fiscales</li> </ol>
<b>4</b>	<b>Ingeniería Financiera</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. Viabilidad económica del proyecto. Utilidad. Tasa interna de retorno</li> <li>4.2. Fuentes de financiamiento</li> <li>4.3. Crédito puente. Garantías. Ministraciones</li> <li>4.4. Individualización del crédito. Sustitución de deudor</li> <li>4.5. Proyecto: Hacer un estudio de viabilidad económica</li> </ol>
<b>5</b>	<b>Trámites y licencias</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1. Trámites municipales: Uso del suelo, licencia de construcción</li> <li>5.2. Fideicomiso traslativo de dominio. Fideicomitentes, fiduciarios y fideicomisarios. Garantía hipotecaria</li> <li>5.3. Conformación del régimen de condominio</li> <li>5.4. Registro de la vivienda ante organismos financieros</li> </ol>

**Bibliografía básica:**

Enfoque Empresarial S.A. de C.V.  
*Análisis económico y laboral del sector construcción*

*El manejo de costos de construcción en un mercado inflacionario*  
Tomos I y II  
Grupo editorial expansión

LUNA R., Fernando O., y Topelson de Grinberg, Sara  
*Financiamiento de la Vivienda en México*  
Fundación ICA  
2003

**Bibliografía complementaria:**

*Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.*  
2004

DE CASASUS, Joaquín  
Lab. Instituciones de crédito  
Ed. Porrúa

CMIC  
*Tipos y estructura de las empresas de la construcción*

**Sugerencias didácticas:**

Exposición oral	( x )
Exposición audiovisual	( x )
Ejercicios dentro de clase	( x )
Ejercicios fuera del aula	( x )
Seminarios	( )

**Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos:**

Exámenes parciales	( x )
Examen final escrito	( x )
Trabajos y tareas fuera del aula	( x )
Exposición de seminarios por los alumnos	( )

Lecturas obligatorias	( x )	Participación en clase	( x )
Trabajo de investigación	( x )	Asistencia	( x )
Prácticas de taller o laboratorio*	( x )	Seminario	( )
Prácticas de campo*	( x )	Otras: Utilización de programas de computo aplicables	( x )
Otras: Utilización de programas de computo aplicables	( x )		
*Las prácticas de campo son requisitos sin valor en créditos			
<b>Perfil profesiográfico:</b> Ingeniero Civil con Especialización, Maestría o Doctorado y experiencia en proyectos relevantes y afines al área de construcción, con actitudes de liderazgo, creatividad, disponibilidad, compromiso y cooperación.			