

Sobrevaluadas construcciones verticales en la ZMG

Experto de UDGVirtual explica que la valuación de bienes inmuebles debe considerar factores relacionados con la calidad de vida

La idea de repoblar el centro de la ciudad mediante la aplicación de cambios a los planes de desarrollo, con los que se ha permitido la construcción de edificios de gran altura, no ha generado los resultados esperados, ya que las empresas desarrolladoras han preferido otras zonas antes que el centro de Guadalajara.

Así lo afirma el doctor José Manuel Salas Tafoya, coordinador de la [maestría en Valuación](#) [1] de [UDGVirtual](#) [2], quien ha estudiado el tema desde 2012 a través del cuerpo académico Ambiente, territorialidad y virtualidad.

“Las autoridades avalaron los cambios de planes parciales de desarrollo mencionando que se iban a volver a habitar los llamados ‘corazones de manzana de la ciudad’, espacios vacíos y disponibles para la construcción de torres que permitirían la gentrificación del centro de la ciudad, aprovechando la infraestructura que existe”.

Sin embargo, la mayoría de **las constructoras han preferido edificar en zonas como Andares, Providencia, Patria y López Mateos**, donde no hay la infraestructura necesaria para la demanda de servicios que implican las torres habitacionales, explicó el coordinador de la maestría en línea en Valuación.

Agregó que, en las zonas antes mencionadas, **las propiedades están siendo sobrevaluadas** y varias zonas de la ciudad se han encarecido. Preciso que esto genera polarización en la sociedad ya que se crean “pequeñas islas” dentro de la ciudad, donde viven sólo quienes tienen más poder adquisitivo.

“Están extremadamente sobrevaluados, lo que significa que no están al alcance de la mayor parte de la población, por lo que **se está excluyendo a una gran parte de los habitantes que tienen necesidad de una vivienda** y que no pueden acceder a esos costos”.

De acuerdo con Salas Tafoya, **el trabajo de los valuadores tradicionales se caracteriza por ser un proceso automatizado**, con muy poca investigación real, y en la que sólo preocupa verificar que exista una propiedad, un vendedor y un comprador.

Por ello, **en la maestría en Valuación de UDGVirtual se trabaja con un nuevo modelo integral** que implica un trabajo transdisciplinar y en el que se considera la calidad de vida de las personas: “Impulsamos un trabajo de valuación inmobiliaria que tenga en cuenta elementos endógenos y exógenos del bien, así como de la significación de los elementos tangibles e intangibles”.

Periodo de registro

Del 5 de marzo al 11 de abril permanece abierto el periodo de registro para ésta y el resto de maestrías de UDGVirtual que estarán disponibles para el calendario 2018-B.
En el sitio web de [UDGVirtual](#) [3] pueden consultar el [calendario de trámites](#) [4] y la información necesaria para realizar su registro.

A T E N T A M E N T E

"Piensa y Trabaja"

Guadalajara, Jal., 22 de marzo 2018

Texto: UDGVirtual

Fotografía: Abraham Aréchiga

Etiquetas:

[José Manuel Salas Tafoya](#) [5]

URL Fuente: <https://comsoc.udg.mx/noticia/sobrevaluadas-construcciones-verticales-en-la-zmg>

Links

[1] <http://www.udgvirtual.udg.mx/mv>

[2] <http://www.udgvirtual.udg.mx/calendario-tramites-posgrado><http://www.udgvirtual.udg.mx>

[3] <http://www.udgvirtual.udg.mx>

[4] <http://www.udgvirtual.udg.mx/calendario-tramites-posgrado><http://www.udgvirtual.udg.mx/calendario-tramites-posgrado>

[5] <https://comsoc.udg.mx/etiquetas/jose-manuel-salas-tafoya>