

RESUMEN

Los inmuebles denominados atípicos se caracterizan por tener aspectos y procesos que marcan la diferencia entre inmuebles comunes como son las casas habitación. Para determinar un valor es necesario emplear una serie de criterios técnicos y valuatorios. En esta investigación se pretende combinar metodologías valuatorias con ingeniería hidráulica.

Para la realización de este trabajo fue necesario observar y estudiar los tipos de infraestructura y los procesos de distintas lagunas de oxidación existentes en el estado de Sonora. Para la determinación de la metodología que permite valorar lagunas de Estabilización, fue necesario indagar más a fondo acerca de cada uno de sus componentes. Así mismo se llevó a cabo la recaudación de información técnica en materia de saneamiento y procesos valuatorios fundamentados en la normatividad que rige la valuación inmobiliaria en la República Mexicana. Con esta información se analizó la laguna de oxidación de la localidad urbana San Pedro de la Cueva, Sonora, México, utilizando el enfoque de costos, el cual se integró en su respectiva hoja digital de cálculo. Con esto los valuadores podrán obtener un resultado en menor tiempo y con una reducción de costos en trabajo de campo.

(Avalúo, hidráulica, metodología, enfoque de costos)