

Maestría en Vivienda y Entorno Habitable

Guía de Estudio del Examen de Ingreso

I. Normatividad urbana, vivienda y desarrollo urbano

Este eje evalúa el dominio del aspirante sobre la **estructura legal y administrativa que regula la vivienda en Nayarit y México.**

Debe conocer el ámbito de aplicación en materia de vivienda de:

- Reglamentos de Construcción y Seguridad Estructural (municipales)
- Reglamentos de Zonificación y Uso de Suelo
- Reglamentos de Fraccionamientos
- Reglamentos de Imagen Urbana
- Bandos de Policía y Gobierno
- Alineamiento y número oficial
- Licencia de construcción
- Constancia de compatibilidad urbanística
- Certificado de terminación de obra
- Áreas de donación y equipamiento urbano
- Definición de vivienda mínima en Tepic
- Responsabilidades del Director Responsable de Obra (DRO)
- Criterios normativos de seguridad estructural
- Autorizaciones ambientales (LGEEPA, MIA, informe preventivo, planes de manejo)

Se evalúa: comprensión normativa aplicada a casos reales de fraccionamientos, viviendas, licencias, impacto ambiental y legalidad de proyectos habitacionales

II. Sistemas constructivos y tecnología de la construcción

Evalúa **criterio técnico-constructivo aplicado a vivienda real.**

Estudie:

- Sistemas constructivos: tradicional, pórticos, modular, industrializado
- Hormigón armado: función estructural
- Cimentaciones:
 - Zapata aislada

- Zapata corrida
- Losa de cimentación
- Cimientos de mampostería
- Colocación correcta del acero de refuerzo
- Morteros de mampostería (proporciones)
- Dala de desplante y cerramiento
- Andadores, firmes, juntas de control
- Plataformas en terrenos inclinados
- Acabados (plafón, enjarre, vitropiso, acabados en primera)
- Instalaciones sanitarias: pendientes, ventilación
- Documentación ejecutiva indispensable

III. Topografía, geometría analítica y matemáticas aplicadas a vivienda

Evalúa **capacidad de cálculo técnico aplicado a predios, rampas, cubiertas, áreas, pendientes, cisternas y trazos urbanos.**

Conocer los aspectos básicos de:

- Coordenadas cartesianas y UTM
- Pendientes, distancias, diagonales
- Ecuaciones de recta y parábola
- Cálculo de áreas y volúmenes
- Rampas accesibles
- Taludes, cubiertas, asoleamiento
- Centroide, simetría, vectores
- Probabilidad básica
- Estadística: media, Poisson, normal
- Intervalos de confianza

IV. Proyectos de inversión y evaluación

Evalúa la **capacidad de evaluar proyectos habitacionales.**

Debe dominar:

- VAN, TIR, RCB, PRI

- Relación riesgo–rendimiento (Sharpe)
- Indicadores de eficiencia energética
- Indicadores de impacto social
- Evaluación económica de proyectos

V. Metodología de la investigación

Evalúa el **perfil académico-investigador del aspirante**.

Debe conocer y aplicar:

- Enfoques: cuantitativo, cualitativo, mixto
- Técnicas: encuesta, entrevista, censo, grupos focales
- Variables dependientes/independientes
- Paradigmas: positivista e interpretativo
- Diseños: investigación–acción, etnográfico
- Unidades de análisis de investigación
- Ética en investigación: confidencialidad, anonimato
- Epistemología
- Hipótesis y objetivos

VI. Perfil real que el examen busca detectar

El examen **no evalúa la capacidad de memorización, sino el entendimiento y manejo de los temas**, en general considera los siguientes temas:

- Criterio técnico en vivienda real
- Capacidad de diseño y análisis normativo
- Dominio de cálculo aplicado
- Capacidad de evaluar proyectos
- Madurez investigativa