

---

Formulario de Aprobación Curso de Actualización .....

**Asignatura: Curso de Introducción a la Metodología Científica para Avalúos Inmobiliarios**

(Si el nombre contiene siglas deberán ser aclaradas)

---

**Profesor de la asignatura <sup>1</sup>: DR. ING. CARLOS PERUZZO TRIVELLONI**

(título, nombre, grado o cargo, Instituto o Institución)

**Profesor Responsable Local <sup>1</sup>: ING. JOSE LUIS NIEDERER, Prof. Titular Gr. 5 del Instituto de Agrimensura.**

(título, nombre, grado, Instituto)

**Otros docentes de la Facultad:**

(título, nombre, grado, Instituto)

**Docentes fuera de Facultad:**

(título, nombre, cargo, Institución, país)

**Instituto ó Unidad:** Agrimensura

**Departamento ó Area:** Técnico Legal

<sup>1</sup> Agregar CV si el curso se dicta por primera vez.

(Si el profesor de la asignatura no es docente de la Facultad se deberá designar un responsable local)

---

**Fecha de inicio y finalización:**

**Horario y Salón:**

El curso se impartirá a distancia a partir de Agosto de 2015.

**Arancel:**

**\$5.000**

**Público objetivo y Cupos:**

Profesionales Universitarios o estudiantes en la especialización de Avalúos Inmobiliarios

Cupo máximo de 20 estudiantes. Cupo mínimo de 5 estudiantes.

(si corresponde, se indicará el número de plazas, mínimo y máximo y los criterios de selección. Si no existe indicación particular para el cupo máximo, el criterio general será el orden de inscripción en el Depto. de Posgrado, hasta completar el cupo asignado)

---

**Objetivos:**

Desarrollar una introducción a la Metodología Científica de aplicación en los Avalúos.

---

**Conocimientos previos exigidos:**

Conocimiento básico de Avaluaciones Inmobiliarias

**Conocimientos previos recomendados:**

Sobre técnicas avaluatorias y conceptos básicos de Probabilidad y Estadística

---

**Metodología de enseñanza:**

El curso se realizará bajo la modalidad de curso a distancia.

Se destinarán 3 semanas para el desarrollo de los temas incluidos en el temario, estimándose que, los días previos se dará prioridad a que los alumnos inscriptos se familiaricen con el funcionamiento de la plataforma desde la cual se desarrollarán las actividades.

Hacia el final de cada una de las semanas podrá definirse una o más tareas que deberán ser presentadas por el alumno en el primer día de inicio del tema siguiente, tarea que será puntuada y que irán sumando el puntaje que se vaya asignando al alumno.



## Facultad de Ingeniería Comisión Académica de Posgrado

- o Total de horas de dedicación del estudiante: 50

---

### Forma de evaluación:

Con la participación en el 100% de las actividades, y una puntuación del 80% o superior en la presentación de cuestionarios y trabajos se otorgará certificado de aprobación; con la participación en el 100% de actividades, pero cuando la puntuación sea inferior al 80% se otorgará certificado de asistencia.

---

### Temario:

Inferencia estadística mínimos cuadrados.

#### 1.1 Teoría

Características del Modelo de inferencia estadística: modelos completos, correcta especificación de las variables.

Tipología e escala de las variables.

Transformaciones de variables independientes y dependiente.

Variables continuas, discretas, cualitativas, dicotómicas.

Discretización de variables continuas.

Variables cualitativas y dicotómicas.

Transformación de cualitativas en dicotómicas.

Transformación logarítmica.

Variables explicativas: localización, económicas (explotación o potencial económico), específicas de las construcciones.

Variables de localización: distancias a polos, zonas homogéneas.

Uso de coordenadas en la regresión: Superficies de Tendencia.

Modelaje geoestadístico de residuos como estimación del valor de localización: kriging.

Tests estadísticos de significancia de variables.

Criterios de elección de variables del modelo.

Análisis de residuos.

Autocorrelación.

Homocedasticidad.

Normalidad.

#### 1.2 Aplicaciones con Excel y otro software estadístico específico

Transformaciones de variables.

Construcción de dicotómicas.

Transformación logarítmica.

Gráficos de dispersión.

Regresión simple.

Regresión múltiple.

Análisis de resultados.

Análisis de variables explicativas.

Poder explicativo del modelo. Coeficientes de determinación.

Análisis de residuos: puntos atípicos, homocedasticidad, normalidad, autocorrelación.

---

### Bibliografía:

(título del libro-nombre del autor-editorial-ISBN-fecha de edición)

Ingeniería de Avalúos. Una introducción a la metodología científica. Rubens Dantas. Editora Pini.

Metodología para evaluación masiva de apartamentos por inferencia estadística y análisis multivariado. Carlos Alberto Peruzzo Trivelloni. (Tesis de Maestría). Universidad Federal de Santa Catalina.

MSc. Ing. Agrim. Rosario Casan  
Directora  
Instituto de Agrimensura