

Formulario de aprobación de curso de posgrado/educación permanente

Asignatura: INFERENCIA ESTADÍSTICA APLICADA A AVALÚOS INMOBILIARIOS

(Si el nombre contiene siglas deberán ser aclaradas)

Modalidad: Educación Permanente

(posgrado, educación permanente o ambas)

Posgrado

Educación permanente

Profesor de la asignatura ¹: Dr. Ing. Civil CARLOS ALBERTO PERUZZO TRIVELLONI, Docente

Grado 2. Instituto de Agrimensura, Facultad de Ingeniería

(título, nombre, grado o cargo, instituto o institución)

Profesor Responsable Local ¹: Ing. Agrim. Gianella Torres, Docente Grado 3. Instituto de Agrimensura, Facultad de Ingeniería.

(título, nombre, grado, instituto)

Otros docentes de la Facultad:

(título, nombre, grado, instituto)

Docentes fuera de Facultad:

(título, nombre, cargo, institución, país)

¹ 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)

[Si es curso de posgrado]

Programa(s) de posgrado: Esta actividad sumará créditos en el Posgrado de Geoinformación que está a estudio de la Udelar

Instituto o unidad: Instituto de Agrimensura

Departamento o área: Departamento Técnico Legal

Horas Presenciales: 35

(se deberán discriminar las horas en el ítem Metodología de enseñanza)

Nº de Créditos: 5

[Exclusivamente para curso de posgrado]

(de acuerdo a la definición de la Udelar, un crédito equivale a 15 horas de dedicación del estudiante según se detalla en el ítem Metodología de enseñanza)

Público objetivo: Profesionales universitarios.

Cupos:

Cupo máximo: 30 estudiantes

Cupo mínimo: 5 estudiantes

(si corresponde, se indicará el número de plazas, mínimo y máximo y los criterios de selección. Asimismo, se adjuntará en nota aparte los fundamentos de los cupos propuestos. Si no existe indicación particular para el cupo máximo, el criterio general será el orden de inscripción, hasta completar el cupo asignado)

Objetivos: Capacitar profesionales para el avalúo de inmuebles utilizando metodología científica por inferencia estadística a partir de datos de mercado. Uso de softwares para la estimación de modelos y análisis de modelos econométricos.

Conocimientos previos exigidos: Curso básico de avalúos inmobiliarios.

Conocimientos previos recomendados: Conocimientos básicos de Probabilidad y Estadística descriptiva.

Metodología de enseñanza:

Exposición teórica y práctica, todas las clases con power point. Se reparten apuntes complementarios. 24 horas de clases via online. 4 horas de clases de laboratorio, 5 horas clases de consulta, 2 horas clases de evaluación. Trabajo final del participante, dedicación: 20 horas. Dedicación total del participante: 75 horas.

(comprende una descripción de la metodología de enseñanza y de las horas dedicadas por el estudiante a la asignatura, distribuidas en horas presenciales -de clase práctica, teórico, laboratorio, consulta, etc.- y no presenciales de trabajo personal del estudiante)

Descripción de la metodología: **Presentación de elementos teóricos y prácticos necesarios, así como de los softwares estadísticos a ser utilizados en el curso. Se promueve la participación activa del estudiante. Se prevén consultas permanentes con el docente a través de la plataforma EVA: ejercicios y foros.**

Detalle de horas:

- Horas de clase (teórico): 10
- Horas de clase (práctico): 14
- Horas de clase (laboratorio): 3
- Horas de consulta: 6
- Horas de evaluación: 2
 - Subtotal de horas presenciales: 35
- Horas de estudio: 12
- Horas de resolución de ejercicios/prácticos: 8.
- Horas proyecto final/monografía: 20
 - Total de horas de dedicación del estudiante: 75

Forma de evaluación:

El participante deberá presentar un trabajo de avalúo aplicando el método de inferencia estadística. En el trabajo final deberá exponer los conocimientos brindados en clase.

Con la participación en el 80% de las actividades se otorgará certificado de asistencia.

Con una puntuación del 70% o superior en la presentación del trabajo final, se otorgará certificado de aprobación.

Temario:

**Avaluación inmobiliaria como actividad profesional.
El mercado inmobiliario. Conceptos de valor y precio.
Métodos avaluatorios y el Método Comparativo de Datos de Mercado.
Muestra representativa de mercado.
Estadística descriptiva: medidas de tendencia central y medidas de dispersión.
El uso de la inferencia estadística en los avalúos inmobiliarios.
Investigación y análisis de variables que influyen en el valor de los inmuebles.
Correlación de variables.
Modelos de Regresión Simple y Regresión Múltiple.
Estimación de modelos por el método de mínimos cuadrados.
Significación estadística y grado de ajuste de los modelos y variables utilizadas.
Verificación y validación del modelo.
Análisis de residuos del modelo: independencia, normalidad, homocedasticidad y no autocorrelación.
Autocorrelación espacial de residuos.
Aplicaciones de la inferencia estadística a la avaluación inmobiliaria.
Tratamiento y transformaciones no lineales de variables.
Ejemplos y ejercicios prácticos.**

Bibliografía:

- **Ingeniería de Tasaciones: una introducción a la metodología científica. Rubens Dantas. Ed. Pini, 2002.**
 - **Estadística y Econometría. Alfonso Novales. Mc Graw Hill, 1997.**
 - **Probabilidad y Estadística aplicadas a la Ingeniería. D. Montgomery y G. Runger. Limusa Wiley, 2007.**
 - **Método para Determinación del Valor de Localización con Uso de Técnicas Inferenciales y Geoestadísticas en la Avaluación Masiva de Inmuebles. Carlos Alberto Peruzzo Trivelloni. Tesis de Doctorado, Universidad Federal de Santa Catarina, 2005.**
 - **Teoría de las Variables Regionalizadas. Aplicación en Economía Espacial y Valoración Inmobiliaria. Jorge Chica Olmo. Universidad de Granada, 1994.**
-

Datos del curso

Fecha de inicio y finalización: 06/05/2025 a 10/06/2025

Horario y Salón: Martes y Jueves de 19h a 21.30h. Modalidad híbrida: Presencial y Virtual via Zoom.

Arancel: \$U 10.000

Descuentos:

Docentes UDELAR: 50% descuento. Arancel: \$U 5.000.

Egresados hace menos de 2 años: 50% descuento. Arancel: \$U 5.000

[Si la modalidad no corresponde indique "no corresponde". Si el curso contempla otorgar becas, indíquelo]

Arancel para estudiantes inscriptos en la modalidad posgrado:

Estudiantes de posgrados de la UDELAR: 50% descuento. Arancel: \$U 5.000

Arancel para estudiantes inscriptos en la modalidad educación permanente:
