**1. Análisis Descriptivo (La "Fotografía" del Mercado)**

Este es el punto de partida para entender tus datos.

* **Preguntas a responder:**
  + ¿Cuál es el precio promedio, mediano, mínimo y máximo de un departamento en Santiago?
  + ¿Cuál es la superficie promedio?
  + ¿Cuál es la configuración más común (ej. 2 dormitorios, 2 baños)?
* **Técnica o gráfico sugerido:**
  + Usa la función df.describe() en Pandas para obtener las estadísticas principales de tus columnas numéricas.
  + Usa df['dormitorios'].value\_counts() para ver la frecuencia de cada configuración.

**2. Análisis de Distribución de Precios 📈**

Permite entender cómo se agrupan los precios y detectar valores atípicos.

* **Preguntas a responder:**
  + ¿La mayoría de los departamentos se concentran en un rango de precios específico?
  + ¿Existen propiedades extremadamente caras que distorsionan el promedio?
* **Técnica o gráfico sugerido:**
  + **Histograma de precios:** Es el mejor gráfico para visualizar la distribución de una variable numérica. Te mostrará en qué rangos de precios se acumulan más propiedades.

**3. Análisis de Correlación (Qué impulsa el precio)**

Aquí empiezas a encontrar las relaciones entre las variables.

* **Preguntas a responder:**
  + ¿Cómo afecta la superficie al precio? ¿A más metros cuadrados, siempre sube el precio?
  + ¿Cómo varía el precio según el número de dormitorios o baños?
* **Técnica o gráfico sugerido:**
  + **Gráfico de dispersión (Scatter Plot):** Ideal para visualizar la relación entre Precio y Superficie.
  + **Gráfico de cajas (Box Plot):** Perfecto para comparar la distribución de precios para cada categoría de Dormitorios (1, 2, 3, etc.).

**4. Creación de una Métrica Clave: Precio por Metro Cuadrado 🔑**

Esta es la métrica más importante en el análisis inmobiliario porque permite comparar propiedades de distintos tamaños de forma justa.

* **Preguntas a responder:**
  + ¿Cuál es el valor promedio del metro cuadrado en Santiago?
  + Una vez que normalizamos por tamaño, ¿qué propiedades son realmente más caras o más baratas?
* **Técnica o gráfico sugerido:**
  + Crea una nueva columna en tu DataFrame: df['precio\_por\_m2'] = df['precio'] / df['superficie'].
  + Luego, puedes hacer un histograma de esta nueva métrica para ver su distribución.

**5. Análisis Geográfico (Location, Location, Location 🗺️)**

Este análisis agrupa los datos por ubicación para encontrar las zonas de mayor valor.

* **Preguntas a responder:**
  + ¿Qué comunas o barrios tienen el precio por metro cuadrado más alto?
  + ¿Dónde se concentra la oferta de departamentos de lujo o los más económicos?
* **Técnica o gráfico sugerido:**
  + Primero, debes tener una columna comuna (limpiando los datos de ubicacion).
  + **Gráfico de barras:** Compara el precio\_por\_m2 promedio por comuna. Usa df.groupby('comuna')['precio\_por\_m2'].mean().sort\_values() para obtener los datos ordenados.