



Organización de Datos

Segundo Cuatrimestre 2017

Trabajo Práctico 1

Integrante	Padrón	Correo electrónico
Rodrigo De Rosa	97799	rodrigoderosa@outlook.com
Marcos Schapira	97934	schapiramarcos@gmail.com
Facundo Guerrero	97981	facundoiguerrero@gmail.com

Índice

Parte I

Análisis del tipo de las propiedades

1. Tipos de propiedades y sus superficies

1.1. ¿Dónde están las propiedades más chicas según su tipo?

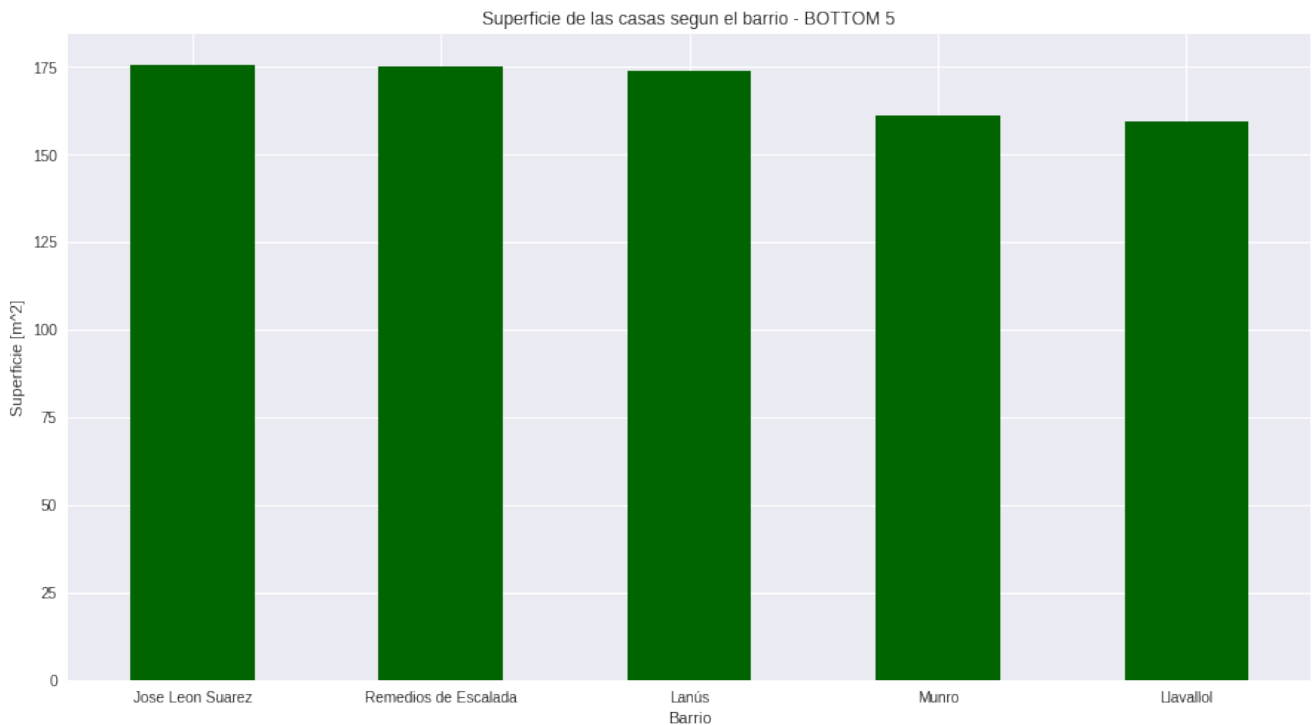
1.1.1. Casas

Para las casas, el *Bottom 5* está compuesto por los siguientes barrios:

Superficie promedio de las casas por barrio		
Puesto	Barrio	Superficie [m^2]
5	José León Suarez	176
4	Remedios de Escalada	175
3	Lanús	173
2	Munro	161
1	Llavallol	160

Aquí podemos ver que incluso el barrio con el promedio más pequeño tiene una superficie promedio mayor a la de los barrios con mayor superficie promedio en el caso de los PHs y los departamentos.

Si se grafican estos cinco barrios:



Se puede ver la poca diferencia que hay entre cada uno de los barrios, siendo entre los cinco de sólo $16m^2$ mientras que entre los primeros tres hay sólo $3m^2$ de diferencia.

En cuanto a la ubicación geográfica de estos barrios, podemos ver el siguiente mapa:



Aquí se observa que los barrios con menor promedio de superficie para las casas, al igual que ellos con mayor promedio, se encuentra en la provincia de Buenos Aires, dividido entre el sur y el norte. Tanto para el sur como para el norte podemos ver que, salvo por Munro, no son barrios del primer cordón del conurbano sino del segundo. Es decir, al igual que en el Top 5, encontramos las casas con menor superficie en lugares alejados de la Capital Federal (aunque en este caso más cercanos que en el anterior).

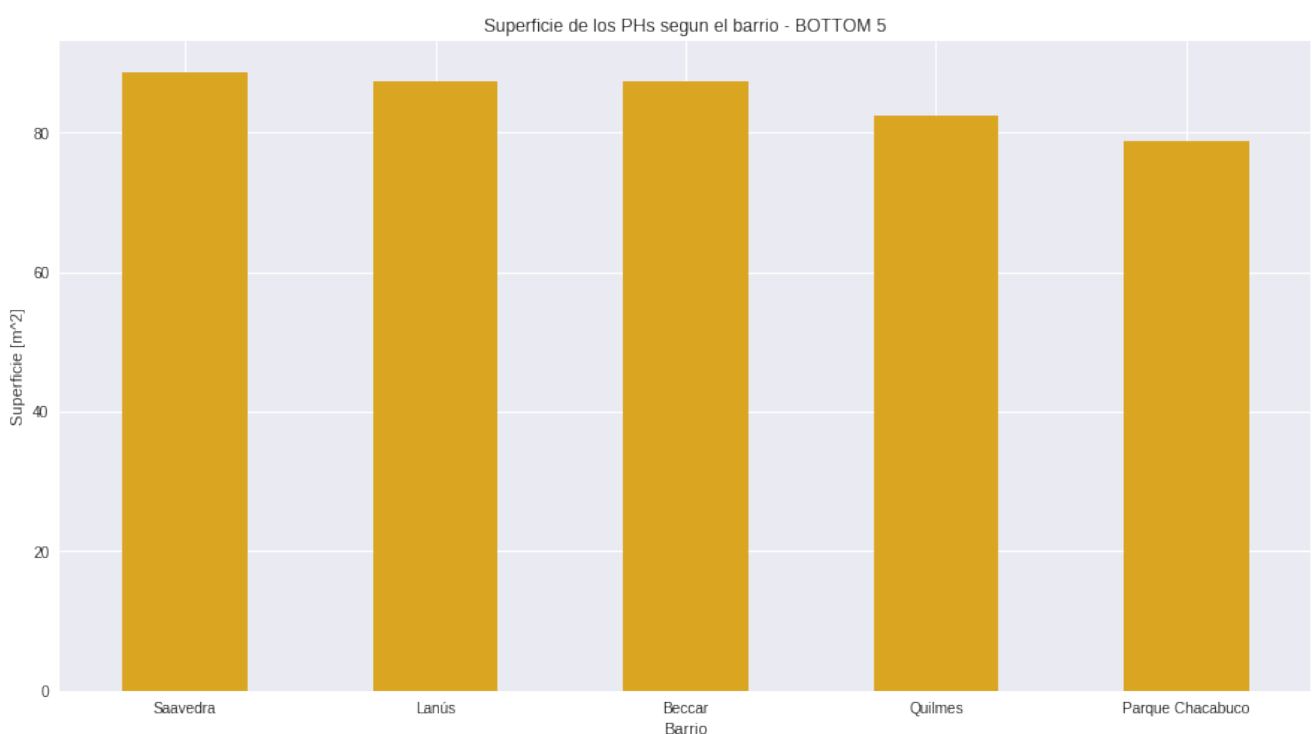
1.1.2. PHs

En el caso de los PHs, tenemos un *Bottom 5* de la siguiente forma:

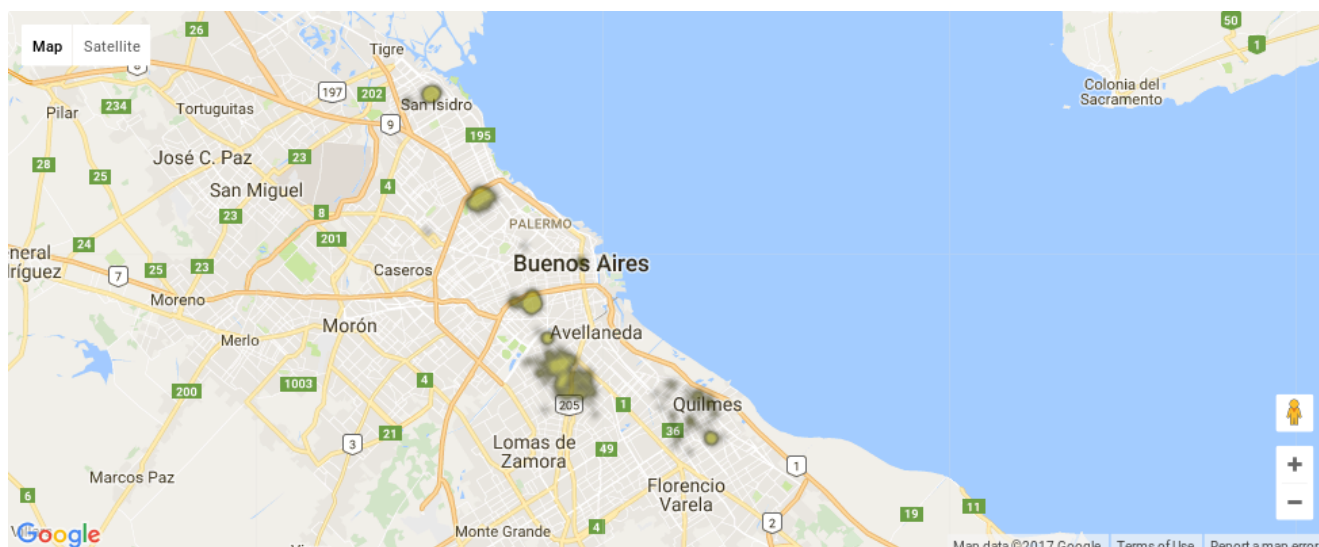
Superficie promedio de los PHs por barrio		
Puesto	Barrio	Superficie [m^2]
5	Saavedra	89
4	Lanús	87
3	Beccar	87
2	Quilmes	82
1	Parque Chacabuco	79

Aquí, nuevamente vemos una diferencia muy pequeña entre el quinto y el primero. Vemos que se repite Lanús, por lo que podríamos comenzar a suponer que es un barrio donde las propiedades tienden a ser pequeñas.

Si analizamos la tabla con un gráfico de barras, nuevamente veremos una diferencia entre barrios muy pequeña. De hecho, Lanús y Beccar comparten el mismo valor.



En cuanto a la ubicación geográfica, veremos una ubicación de los barrios muy variada:



Desde Saavedra y Parque Chacabuco en CABA, hasta dos barrios alejados como Beccar en Zona Norte y Quilmes en Zona Sur.

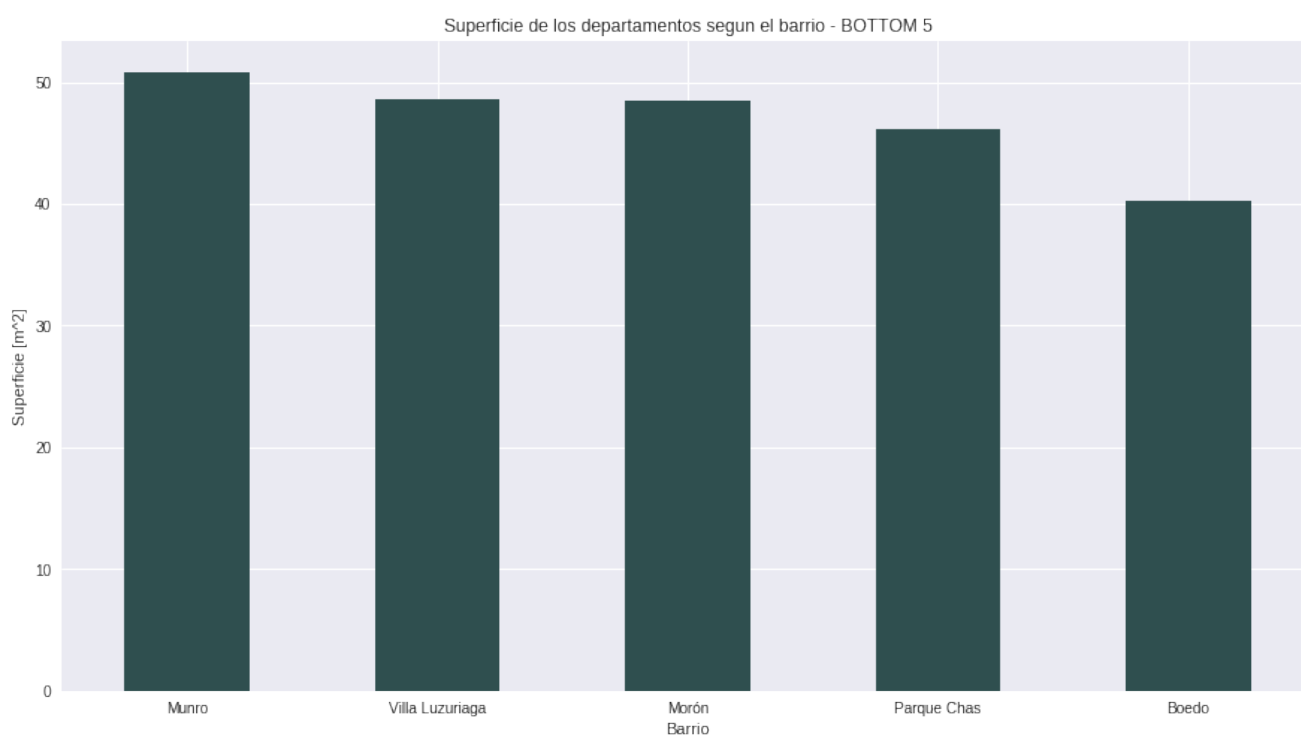
1.1.3. Departamentos

El *Bottom 5* de los departamentos está conformado por:

Superficie promedio de los departamentos por barrio		
Puesto	Barrio	Superficie [m^2]
5	Munro	50
4	Villa Luzuriaga	48
3	Morón	48
2	Parque Chas	46
1	Boedo	40

La superficie promedio para estos departamentos es de aproximadamente la mitad de los PHs más pequeños y tienen un promedio menor al 30 % de los departamentos más grandes. Aquí encontramos nuevamente a Munro, que también se encuentra en el *Bottom 5* de las casas.

Aquí, nuevamente, un gráfico de barras nos dará cinco barras muy similares, con Villa Luzuriaga y Morón compartiendo el mismo valor y una diferencia entre el primero y el quinto de sólo $10m^2$.



En cuanto a la ubicación geográfica, si observamos el siguiente mapa:



Podemos ver que no hay una tendencia particular, pues encontramos barrios dentro de Capital Federal, en la Zona Norte y en la Zona Oeste, siendo dos los barrios de la última y dos los de la primera.

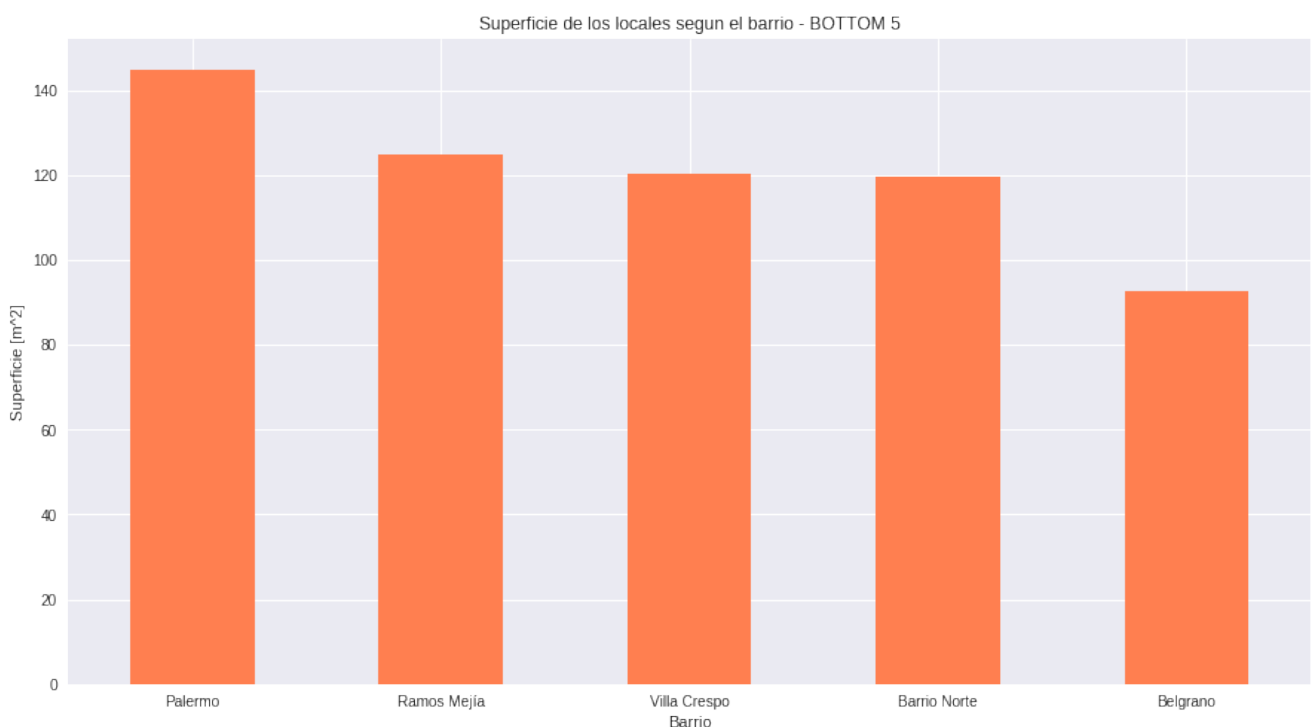
1.1.4. Locales

Finalmente, para los locales, el *Bottom 5* es el siguiente:

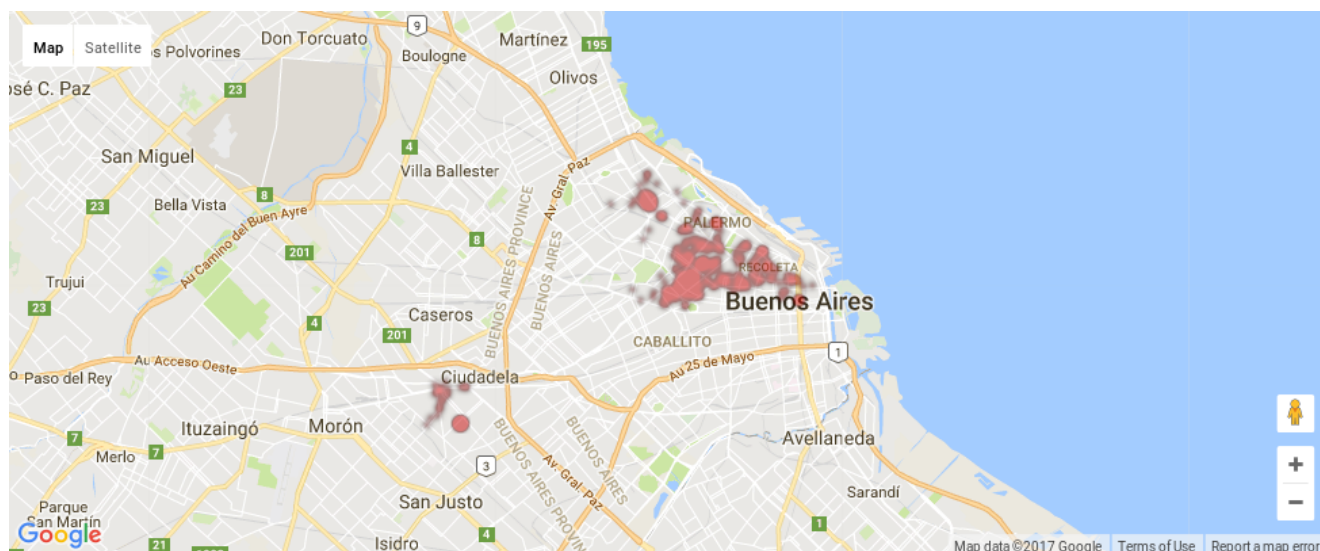
Superficie promedio de los locales por barrio		
Puesto	Barrio	Superficie [m^2]
5	Palermo	145
4	Ramos Mejía	125
3	Villa Crespo	120
2	Barrio Norte	119
1	Belgrano	92

Esta tabla nos permite ver que entre los integrantes del *Bottom 5* y los del *Top 5* hay una variación del 42%, que es la más pequeña entre todos los tipos.

El hecho de que Belgrano sea el más pequeño se lo atribuimos a la cantidad de locales que se pueden encontrar en dicho barrio tanto en avenidas como Cabildo o en galerías comerciales en esa misma avenida, en donde se encuentran muchísimos locales muy pequeños uno al lado del otro. En este caso, el gráfico de barras si mostrará una variación importante, pues Belgrano tiene una superficie promedio que representa el 63 % de la de Palermo.



Finalmente, si analizamos la ubicación geográfica de estos barrios, vemos lo siguiente:



La mayoría de los barrios se encuentran en una zona casi continua del Centro-Norte de Capital Federal con la excepción de Ramos Mejía en Zona Oeste.

Se puede observar, si se compara con el *Top 5*, se puede ver que los barrios en este último se encuentran 'de Recoleta para el Sur' y en el caso actual se encuentran 'de Recoleta para el Norte'.