

Table 1: Resumen de variables creadas

| Tipo | Variable | Método | Descripción |
|-------------|---|--------------------------------------|--|
| Estructural | bathrooms_imp, surface_total_imp, surface_covered_imp, rooms_imp | Regresión y reglas determinísticas | Imputación de áreas, baños y habitaciones a partir de relaciones estables entre atributos. |
| Texto | title_length, description_length, tiene_descripcion | Limpieza y conteo de texto | Medidas de cantidad de información disponible en el anuncio. |
| Texto | dummy_lujoso, dummy_remodelado, dummy_parqueadero, dummy_ascensor, dummy_balcon | Detección por palabras clave (regex) | Identificación automática de atributos cualitativos relevantes del inmueble. |
| Texto | score_calidad_texto | Índice ponderado | Puntaje compuesto que resume la calidad comercial del anuncio. |
| Espacial | dist_parque, dist_tm, dist_comercio, dist_universidad | Distancia geográfica mínima (OSM) | Proximidad a puntos clave de interés urbano según OpenStreetMap. |
| Espacial | score_parque, score_tm, score_comercio, score_universidad | Función inversa de distancia | Indicadores individuales de accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos. |
| Espacial | score_accesibilidad, densidad_servicios | Índices compuestos | Medidas agregadas de accesibilidad y concentración de servicios. |
| Espacial | m2_por_bedroom, m2_por_bathroom | Razones de eficiencia espacial | Relación entre área total disponible y número de ambientes funcionales. |
| Espacial | casa_score_ubicacion, apto_score_ubicacion | Interacciones estructurales | Diferenciales en el efecto de la accesibilidad según tipo de propiedad. |