

Table 1: Resumen de variables creadas

Tipo	Variable	Método	Descripción
Estructural	bathrooms_imp, surface_total_imp, surface_covered_imp, rooms_imp	Regresión y reglas de- terminísticas	Imputación de áreas, baños y habitaciones a partir de rela- ciones estables entre atributos.
Texto	title_length, description_length, tiene_descripcion	Limpieza y conteo de texto	Medidas de cantidad de infor- mación 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 Open- StreetMap.
Espacial	score_parque, score_tm, score_comercio, score_universidad	Función inversa de dis- tancia	Indicadores individuales de accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos.
Espacial	score_accesibilidad, densidad_servicios	Índices compuestos	Medidas agregadas de accesibili- dad y concentración de servicios.
Espacial	m2_por_bedroom, m2_por_bathroom	Razones de eficiencia espacial	Relación entre área total disponible y número de ambi- entes funcionales.
Espacial	casa_score_ubicacion, apto_score_ubicacion	Interacciones estruc- turales	Diferenciales en el efecto de la accesibilidad según tipo de propiedad.