

# WEB SCRAPING

## Portal Inmobiliario

Alumnos:  
Jose Rodríguez  
Sebastián Lyon  
Osvaldo Maldonado

# Motivación

- **Objetivo\_**Buscar arriendos de forma personalizada
  - **Caso de uso 1** : Si bien existen filtros, no tengo forma de discriminar por tamaño de la terraza, en cambio al tabular la puedo calcular sacando la diferencia entre la superficie total y la superficie util.
  - **Caso de Uso 2** : Si bien existen filtros, no tengo forma de discriminar por \$/m2, que es la mejor medida del valor que pago por espacio arrendado.
  - **Caso de uso 3** : Los filtros de la web no permiten discriminar por Orientación
  - **Caso de uso 4** : Los filtros de la web no permiten discriminar si es que admiten mascotas.
  - **Caso de uso 5** : Los filtros de la web no permiten discriminar por distancia al metro mas cercano, y que metro.



# Datos a recolectar

- Descripción
- Valor arriendo
- Dirección aproximada

Volver al listado | ... > Arriendo > Propiedades usadas > RM (Metropolitana) > Independencia > Hospitales

Departamento en Arriendo

**Departamento En Arriendo De 2d 1b 1e A Pasos Del Mall**

Publicado hace 24 días por Nexxos

**\$ 420.000**

47 m<sup>2</sup> totales  
2 dormitorios  
1 baño


[Contactar](#) [WhatsApp](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avisanos.](#)

Ubicación


**Olivos Con Avenida Independencia, Hospitales, Independencia, RM (Metropolitana)**

[Ver información de la zona](#)



Referencia de precios

Propiedades similares en el sitio



Ver propiedades similares

Precio por m<sup>2</sup>

Esta propiedad 0,26 UF/m<sup>2</sup>

Información de la tienda

Nexxos Arriendo



# Datos a Recolectar

- Superficie Total
- Superficie Util
- Dormitorios
- Baños
- Estacionamientos
- Admite Mascotas
- Orientación
- Gastos Comunes

## Características

Superficie total	47 m <sup>2</sup>
Superficie útil	45 m <sup>2</sup>
Dormitorios	2
Baños	1
Estacionamientos	1
Admite mascotas	No
Orientación	Nor-Poniente
Gastos comunes	65000 CLP

### Ambientes

### Comodidades y equipamiento

Terraza

## Descripción

Se arrienda cómodo departamento de 2 dormitorios y estacionamiento. Ideal para personas que trabajen o estudien en el sector. Buena disponibilidad de luz gracias a su orientación. Vista despejada. Amplio baño. Cocina americana con encimera, horno y campana. El edificio cuenta con piscina, quincho, 3 salas multiuso, gimnasio y lavandería. Conserjería 24/7, recepción y estacionamientos de visita. En los alrededores existe amplia oferta de comercio y servicios, incluido el mall Independencia.

Incluye estacionamiento.

Bajos gastos comunes (\$65.000 aprox.)

Metraje aproximado.

Para coordinar visitas contactar a Paulina Hidalgo, Tel: 56983104145

 Brinda buena atención

 Responde en más de 48 hs

[Ver teléfono](#)

[Ir a la tienda oficial de Nexios](#)

 Código de la propiedad  
64550

### Servicios Relacionados

**Servicios Relacionados**  
Cotiza gratis y encuentra todo lo que necesitas.

### Consejos de seguridad

- Desde Portalinmobiliario.com, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de verificación a través de WhatsApp, teléfono, SMS o email.
- Verifica que el inmueble exista y desconfía si te dicen que necesitan vender o arrendar con urgencia.
- Revisa el remitente de los e-mails para asegurarte que los envía Portalinmobiliario.com.
- Solicita la mayor cantidad posible de información sobre el inmueble, así como fotos y/o videos para comprobar su veracidad.
- Sospecha si el precio te parece demasiado barato como para ser cierto.
- No uses servicios de pago anónimos para pagar, reservar o adelantar dinero sin haber visto el inmueble.

# Datos a Recolectar

- Metro mas cercano
- Distancia a este



## Descripción

Se arrienda cómodo departamento de 2 dormitorios y estacionamiento. Ideal para personas que trabajen o estudien en el sector. Buena disponibilidad de luz gracias a su orientación. Vista despejada. Amplio baño. Cocina americana con encimera, horno y campana. El edificio cuenta con piscina, quincho, 3 salas multiuso, gimnasio y lavandería. Conserjería 24/7, recepción y estacionamientos de visita. En los alrededores existe amplia oferta de comercio y servicios, incluido el mall Independencia.

Incluye estacionamiento.  
Bajos gastos comunes (\$65.000 aprox.)  
Metraje aproximado.  
Para coordinar visitas contactar a Paulina Hidalgo, Tel: 56983104145

## Información de la zona

Son los puntos más cercanos al inmueble en un rango de 2km.

Transporte	Educación	Áreas verdes	Comercios	Salud
<b>Estaciones de metro</b>				
<b>Hospitales</b>				
9 mins - 730 metros				
<b>Paraderos</b>				
La Paz / Los Olivos				
1 min - 55 metros				
Olivos / Avenida Independencia				
2 mins - 185 metros				
Independencia / Los Olivos				
3 mins - 236 metros				
Rivera / Avenida Independencia				
4 mins - 337 metros				
Independencia / Echeverría				
5 mins - 427 metros				

Contacta al vendedor

- Verifica que el inmueble exista y desconfía si te dicen que necesitan vender o arrendar con urgencia.
- Revisa el remitente de los e-mails para asegurarte que los envía Portalinmobiliario.com.
- Solicita la mayor cantidad posible de información sobre el inmueble, así como fotos y/o videos para comprobar su veracidad.
- Sospecha si el precio te parece demasiado barato como para ser cierto.
- No uses servicios de pago anónimos para pagar, reservar o adelantar dinero sin haber visto el inmueble.

## Herramienta a utilizar

Si bien comenzamos utilizando BeautifulSoup, y este Servia dado que los datos que queríamos sacar no necesitaban interacción con la web, decidimos quedarnos con Selenium para no tener que cambiar a future ante un eventual escalamiento de los alcances del product, requiriendo información que si necesita interacción.

# SeudoCodigo

```
1 from selenium import webdriver
2 from selenium.webdriver.common.by import By
3 from selenium.webdriver.support.ui import WebDriverWait
4 from selenium.webdriver.support import expected_conditions as EC
5 import pandas as pd
6 from functools import reduce
7 from datetime import date
8 import logging
9 import time
10 logging.basicConfig(format='%(asctime)s - %(message)s', level=logging.INFO)
11
12
13 options = webdriver.ChromeOptions()
14 options.add_argument('--start-maximized')
15 options.add_argument('--disable-extensions')
16 options.add_argument('disable-dev-shm-usage')
17 options.add_argument('--no-sandbox')
18 options.add_argument('--blink-settings=imagesEnabled=false')
19 options.add_argument('--headless')
20 driver = webdriver.Chrome(options=options)
21
22
23
24 def logger(func):
25     def wrapper(*args, **kwargs):
26         if func.__name__ == 'main':
27             logging.info(f'Processing location: {args[1]}')
28         else:
```



# Estructuración de los datos

- Los datos se descargarán diariamente mediante Actions
- Se generará un Excel por Comuna.

nombre	url	precio	dirección	Superficie	Superficie Ambiente	Dormitorio	Baños	Cantidad	Admite m	Número d	Departam	Cantidad	Gastos comunes	Distancia Estacion	Orientaci	Estacion	Antigüed.	Bodegas	comuna	fecha
Edificio Gamero - Piso 12	https://www.portalir	290.000	Gamero 1541, Hospitales, l	28 m²	28 m²	2	1	1	2	No	12	28	25 47129 CLP	10 mins - 7 Hospitales					independe	14-08-2022
Edificio Amalia Errazuriz - Vista Norte Pisc	https://www.portalir	325.000	Amalia Errazuriz 900 - 120	32 m²	32 m²	2	1	1	2	No	16		72557 CLP	5 mins - 38 Hospitales					independe	14-08-2022
Edificio Leonor Cepeda - Vista Oriente Pisi	https://www.portalir	300.000	Leonor Cepeda 900 - 1200, 27.14 m²	26 m²	26 m²	2	1	1	2	No	15	15	22 39729 CLP	9 mins - 67 Hospitales O					independe	14-08-2022
Edificio Hipódromo Chile Vista Oriente Pisi	https://www.portalir	485.000	Hipódromo Chile 1800 - 2163,34 m²	54,11 m²	54,11 m²	3	2	2	4	No	4	13	24 86479 CLP	7 mins - 57 Plaza Chac O		1			independe	14-08-2022
Edificio General Prieto - Piso 18	https://www.portalir	320.000	General Prieto 1200 - 1500, 34 m²	34 m²	34 m²	2	1	1	2	No	18		33622 CLP	7 mins - 54 Puente Cal y Canto					independe	14-08-2022
Departamento Escanilla Id: 68981	https://www.portalir	370.000	Escanilla, Metro Cal y Car 38 m²	38 m²	38 m²	2	2	1					85000 CLP	10 mins - 7 Puente Cal y Canto		1	12 años		independe	14-08-2022
Departamento Maruri Id: 87121	https://www.portalir		11 Maruri, Hospitales, Indepe 40 m²	39 m²	39 m²	2	2	1					40000 CLP	11 mins - 8 Hospitales Sur			6 años		independe	14-08-2022
Departamento Hipódromo Chile Id: 88383	https://www.portalir		14 Hipódromo Chile, Plaza C 59 m²	54 m²	54 m²	2	2	2					75000 CLP	7 mins - 57 Plaza Chac Este			3 años	1	independe	14-08-2022
Departamento Hipódromo Chile Id: 88386	https://www.portalir		14 Hipódromo Chile, Plaza C 59 m²	54 m²	54 m²	2	2	2					75000 CLP	7 mins - 57 Plaza Chac Oeste			3 años	1	independe	14-08-2022
Departamento Hipódromo Chile Id: 88384	https://www.portalir		14 Hipódromo Chile, Plaza C 59 m²	54 m²	54 m²	2	2	2					75000 CLP	7 mins - 57 Plaza Chac Oeste			3 años	1	independe	14-08-2022
Departamento Inglaterra 1144 Id: 85364	https://www.portalir	325.000	Inglaterra 1144, Hospitales, 40 m²	39 m²	39 m²	2	2	1					45000 CLP	11 mins - 8 Hospitales Norte			6 años	1	independe	14-08-2022
Departamento Carrión Id: 81176	https://www.portalir		9 Carrión, Hospitales, Indep 36 m²	31 m²	31 m²	1	1	1					55000 CLP	7 mins - 56 Hospitales Oeste			12 años		independe	14-08-2022
Departamento Leonor Cepeda Id: 36058	https://www.portalir		8 Leonor Cepeda, Hospitale 21 m²	21 m²	21 m²	1	1	1					40000 CLP	9 mins - 66 Hospitales Oeste			10 años		independe	14-08-2022
Departamento Pablo Urzúa Id: 42595	https://www.portalir	280.000	Pablo Urzúa, Plaza Chaca 30 m²	30 m²	30 m²	1	1	1					32000 CLP	11 mins - 8 Plaza Chac Norte			4 años		independe	14-08-2022
2 Dorm 1 Baño A 3 Cuadras De Metro Hospi	https://www.portalir	380.000	Carrión 1319, Independen 55,8 m²	53 m²	53 m²		2	1			12		55000 CLP	5 mins - 36 Hospitales P			12 años		independe	14-08-2022
Disponibilidad Inmediata	https://www.portalir	390.000	Calle Venecia 1605, Indep 48 m²	44 m²	44 m²		2	1	4		10	10	19 80000 CLP	3 mins - 23 Plaza Chac N			7 años	1	independe	14-08-2022
Calle Carrión 1507- Metro Hospitales	https://www.portalir	310.000	Calle Carrión 1507- Metro 34 m²	32 m²	32 m²	1	1	1	No				40000 CLP	7 mins - 56 Hospitales					independe	14-08-2022
A 5 Minutos De Hospitales Y Fac. Medicina	https://www.portalir		8 Belisario Prats, Independ 31 m²	31 m²	31 m²		1	1	Si				40000 CLP	12 mins - 9 Hospitales			8 años		independe	14-08-2022
Estupendo Departamento 1 Dormitorio, Met	https://www.portalir	320.000	Hipódromo Chile 1608, Inc 28 m²	28 m²	28 m²		1	1	2		8	8	23 50 CLP	2 mins - 16 Plaza Chac S			5 años		independe	14-08-2022
Departamento Frente A Supermercado Y C	https://www.portalir	390.000	El Molino 1845, Independ 55 m²	53 m²	53 m²	3	2	2	4	Si	6	8	20 65000 CLP	12 mins - 9 Hospitales			7 años	1	independe	14-08-2022
Metro Hospitales, 2d, 2b Con Estacionamie	https://www.portalir	420.000	Metro Hospitales, Hospital 57 m²	54 m²	54 m²	2	2	2	No		19		105000 CLP	5 mins - 36 Hospitales Norte		1			independe	14-08-2022
Departamento 2d, 1b, Conexión A Lavadora,	https://www.portalir	365.000	Colón/Independencia, Hos 37 m²	35 m²	35 m²		2	1	No		6		9 32000 CLP	14 mins - 1 Hospitales Sur					independe	14-08-2022
Departamento En Arriendo De 1 Dormitorio	https://www.portalir	320.000	General Prieto Con Adolfo 37 m²	34 m²	34 m²		1	1	No		12	12	23 33000 CLP	7 mins - 55 Puente Cal Norte					independe	14-08-2022
Ap Dpto A Pasos Mall Independencia 1 Dor	https://www.portalir	325.000	Rivera 1370, Independen 35 m²	30 m²	30 m²		1	1					40000 CLP						independe	14-08-2022
Depto Pablo Urzúa [356-1]- Piso 2	https://www.portalir	290.000	Pablo Urzúa 1481, Plaza Chacabuco, Independen			2	1	1	2	No	2	21	22 32675 CLP	12 mins - 9 Plaza Chacabuco					independe	14-08-2022
Depto Padre José Cifuentes Grez [559-11]-	https://www.portalir	265.000	Padre José Cifuentes Gre 26,67 m²	24,46 m²	24,46 m²	2	1	1	2	No	2	19	19 50466 CLP	12 mins - 9 Hospitales Oriente					independe	14-08-2022



# Escalamiento

- **Objetivo 2 Estimar Valores de Arriendo de Mercado**

Mediante el rastreo periodico de los precios de arriendo, y asumiendo que cuando una propiedad deja de estar listada es porque fue arrendada se podra saber el valor de arriendo de cierre.

- **Objetivo 3 Estimar variables detras de la velocidad de arriendo ( Destacada/Precio en comparacion a similares)**

Con la serie de tiempo de los arriendos y sabiendo cuando estos son arrendados ( despublicados ) y ademas sabiendo si es que estan siendo destacados los avisos, es possible medir la efectividad del precio y de la herramienta pagada de destacar comparando con similares a precio distinto o sin destacar.

# Escalamiento

- **Objetivo 4 (Estimar participación de Mercado de Corredores de Propiedades y Evolucion de este )**
  - Mediante un levantamiento de la oficina publicadora de las publicaciones, sera posible tener un Market Share del corretaje en el Gran Santiago. Se podria hacer de Chile pero por razones de tamaño se restringe al Gran Santiago.