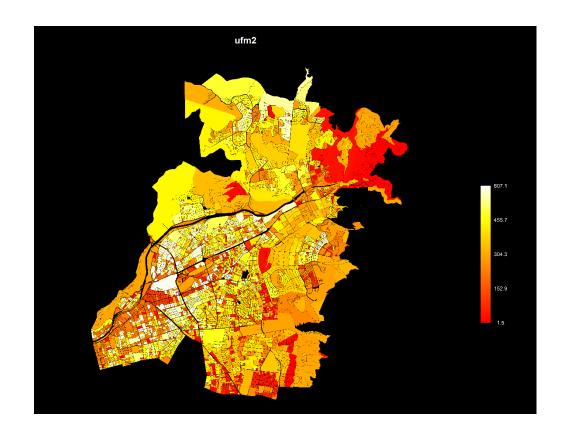
# Taller de modelamiento territorial

Dr. Raimundo Sánchez raimundo.sanchez@uai.cl @raimun2

### Precios de viviendas

- Los precios de las viviendas siguen una distribución espacial que responde a diferentes atributos de la ciudad, como acceso a servicios, parques, seguridad, entre otros.
- Estos precios varían a lo largo de la ciudad, por lo que comprender estos patrones espaciales es un problema complejo para planificación urbana, y para diversos actores privados.
- El objetivo de este proyecto es que usted pueda desarrollar un análisis territorial que permita comprender como se comportan los precios de las viviendas en alguna comuna de Santiago.
- Para ello, debe utilizar las metodologías revisadas en clases y analizar el área de estudio definida.
- Cuenta con valores de transacciones de viviendas entre 2010 y 2013



## **Evaluación**

Los puntajes asignados a cada tarea corresponden a:

- 1. Definición problema [1 pt]
  - 1. Establecer pregunta de investigación
  - 2. Plantear hipótesis
- 2. Análisis descriptivo de datos [1 pt]
  - 1. Procesamiento de datos
  - 2. Limpieza de datos
- 3. Diseño de solución [1 pt]
  - 1. Definición de variables (existentes o construcción de nuevas variables)
  - 2. Definición de metodología de análisis (clúster, inferencia, u otro)
- 4. Desarrollo de la solución [1 pt]
- 5. Análisis de resultados [1 pt]
- 6. Conclusiones [1 pt]
- El trabajo es en grupos de 3 alumnos o menos
- Entregable: un archivo ppt, con máximo de 2 diapositivas por tarea, y los archivos .R utilizados
- Fecha de entrega: Ultima clase

## Diccionario de variables

#### Variables de cada transacción

DIRECCION  Direccion propiedad  NOM_CALLE  Numero de la calle  Numero de la vivienda  COMUNA  AVALUO  Avaluo fiscal  UF_TRANS  UF de venta  CONTRIBUCI  SUP_CONSTR  Superficie construida  SUP_TERR  ANO_CONSTR  Año de construccion  FECHA  FECHA  FECHA  ESTACIONAM  BODEGA  Bodega	ID MANZ	Codigo manzana INE
NUM_CALLE COMUNA Nombre comuna AVALUO Avaluo fiscal UF_TRANS UF de venta CONTRIBUCI SUP_CONSTR Superficie construida SUP_TERR ANO_CONSTR Año de construccion FECHA FECHA FECHA ESTACIONAM BODEGA Numero de la vivienda Numero de la vivienda Superficio comuna Evaluation Superficio terreno ANO_CONSTR Año de construccion FECHA Estacionamiento Bodega	DIRECCION	Direccion propiedad
COMUNA AVALUO Avaluo fiscal UF_TRANS UF de venta CONTRIBUCI Pago de contribuciones SUP_CONSTR Superficie construida SUP_TERR Superficio terreno ANO_CONSTR FECHA FECHA FECHA ESTACIONAM BODEGA Nombre comuna Pago de Contribuciones Superficio construida Superficio terreno Año de construccion Fecha de venta Estacionamiento Bodega	NOM_CALLE	Nombre de la calle
AVALUO  UF_TRANS  UF de venta  CONTRIBUCI  SUP_CONSTR  SUP_TERR  SUP_TERR  ANO_CONSTR  FECHA  FECHA  ESTACIONAM  BODEGA  Avaluo fiscal  UF de venta  Superficio construida  Superficio terreno  Año de construccion  Fecha de venta  Estacionamiento  Bodega	NUM_CALLE	Numero de la vivienda
UF_TRANS UF de venta  CONTRIBUCI Pago de contribuciones  SUP_CONSTR Superficie construida  SUP_TERR AÑO de construccion  FECHA FECHA FECHA FECHA ESTACIONAM ESTACIONAM BODEGA  UF de venta  Superficio terreno Año de construccion FECHA Fecha de venta ESTACIONAM BODEGA Bodega	COMUNA	Nombre comuna
CONTRIBUCI Pago de contribuciones SUP_CONSTR Superficie construida SUP_TERR Superficio terreno ANO_CONSTR Año de construccion FECHA Fecha de venta ESTACIONAM Estacionamiento BODEGA Bodega	AVALUO	Avaluo fiscal
SUP_CONSTR Superficie construida SUP_TERR Superficio terreno ANO_CONSTR Año de construccion FECHA Fecha de venta ESTACIONAM Estacionamiento BODEGA Bodega	UF_TRANS	UF de venta
SUP_TERR Superficio terreno ANO_CONSTR Año de construccion FECHA Fecha de venta ESTACIONAM Estacionamiento BODEGA Bodega	CONTRIBUCI	Pago de contribuciones
ANO_CONSTR Año de construccion  FECHA Fecha de venta  ESTACIONAM Estacionamiento  BODEGA Bodega	SUP_CONSTR	Superficie construida
FECHA Fecha de venta ESTACIONAM Estacionamiento BODEGA Bodega	SUP_TERR	Superficio terreno
ESTACIONAM Estacionamiento BODEGA Bodega	ANO_CONSTR	Año de construccion
BODEGA Bodega	FECHA	Fecha de venta
	ESTACIONAM	Estacionamiento
CASA O DEPTO Si es casa o departamento	BODEGA	Bodega
c. c	CASA_O_DEPTO	Si es casa o departamento

### Variables por manzana

SC_NOM_TPR	Nombre subcentro laboral mas cercano
SC_TPRIV	Tiempo al subcentro mas cercano
TPR_CBD	Tiempo en transporte privado al centro
TPR_NvaLCo	Tiempo en transporte privado a nueva las condes
TPR_Provi	Tiempo en transporte privado a providencia
GSE12PRED	GSE predominante de la manzana
POB_FLOT	Población flotante en la manzana
DEN_MZ	Densidad de la manzana
SC_15MIN	Tiene subcentro a menos de 15 minutos
COLE_15MIN	Tiene colegio a menos de 15 minutos
JARDIN_15M	Tiene jardín a menos de 15 minutos
AV_15_MIN	Tiene áreas verdes a menos de 15 minutos

# Taller de modelamiento territorial

Dr. Raimundo Sánchez raimundo.sanchez@uai.cl @raimun2