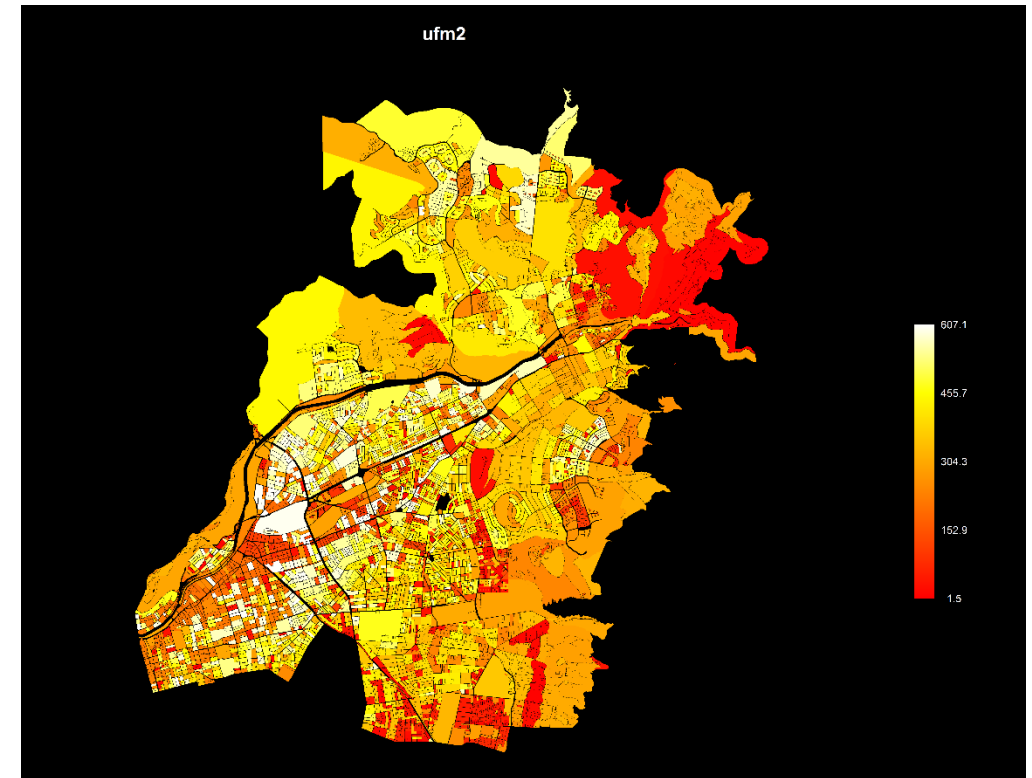


# **Taller de modelamiento territorial**

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

ID_MANZ	Codigo manzana INE
DIRECCION	Direccion propiedad
NOM_CALLE	Nombre de la calle
NUM_CALLE	Numero de la vivienda
COMUNA	Nombre comuna
AVALUO	Avaluo fiscal
UF_TRANS	UF de venta
CONTRIBUCI	Pago de contribuciones
SUP_CONSTR	Superficie construida
SUP_TERR	Superficie terreno
ANO_CONSTR	Año de construccion
FECHA	Fecha de venta
ESTACIONAM	Estacionamiento
BODEGA	Bodega
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