

ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tesisenxarxa.net) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tesisenred.net) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tesisenxarxa.net) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author



Hacia una medida integrada del factor de localización en la valoración residencial: El caso de Mazatlán

[Clave UNESCO: 120909 | 250505 | 330514 | 540401]

Tesi
Que per obtenir el grau de doctor

Presenta:
M.V. Ing. Iván Humarán Nahed

Director:

Dr. Arq. Josep Roca Cladera

Universitat Politècnica de Catalunya

Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona

Departament de Construccions Arquitectòniques I

Centre de Política de Sòl i Valoracions

Doctorat en Gestió i Valoració Urbana

Barcelona, Catalunya, juny de 2010

Bibliografía

Acharya, G. and Bennett, L.L. (2001): *Valuing Open Space and Land-Use Patterns in Urban Watersheds*. Journal of Real Estate Finance and Economics v22, n2-3: 221-37.

Achour, Dominique. (1997): *Bienes raíces*, ed. Limusa, México.

Adair, A.S. et ál. (1996): *Hedonic modeling, housing submarkets and residential valuation*. Journal of Property Research, vol 13:67-83.

Aguiló Segura, P.M. (2002): *El método de valoración de los precios hedónicos. Una aplicación al sector residencial de las Islas Baleares*. Tesis Doctoral, Islas Baleares.

Aguirre, C.; Ramos, R., (2005): *Impacto del ruido urbano en el valor de los departamentos nuevos: un estudio de precio hedónico aplicado a bienes ambientales*. Revista de la Construcción, Vol. 4. Núm. 1, pp. 60-70.

Akaike information criterion: [consulta: 25-mayo-2009], disponible en:
<<http://www.estadistico.com/dic.html?p=209>>

Alonso, William (1964): *Location and Land Use*, Harvard University Press, Cambridge.

Anderson, D.E. (2000): *hypothesis testing in hedonic price estimation - On the selection of independent variables*. The Annals of regional Science, 32: 293-304.

Anderson T. R. (1962): *Social and Economic Factors affecting the Location of Residential Neighborhoods*, Papers and Proceedings, Regional Science Association, vol. 9.

Anlin, P. Ramazan, G. (1996): *Semiparametric Estimation of Hedonic Price Function*. Journal of Applied Econometrics, 11(6): 633-648.

Anselin, L. (1995): *Local indicators of spatial association — LISA*. Geographical Analysis, 27:93–115.

- Anselin L (1998):** *GIS research infrastructure for spatial analysis of real estate markets.* J Housing Res 9(1):113–133
- Anselin, L. and Lozano-Gracia, N. (2008),** *Errors in variables and spatial effects in hedonic house price models of ambient air quality,* Empirical Economics, vol.34, pp.5–34.
- American institute of real estate appraisers (1983):** *The appraisal of real estate.* Chicago, Illinois, ISBN: 0-911780-69-6, 742 pages.
- Arana, M. & Garcia, A. (1998):** *A Social Survey on the Effects of Environmental Noise on the Residents of Pamplona, Spain.* Applied Acoustics, Vol. 53, No. 4, pp 245-253.
- Appraisal Institute (2002):** *The Dictionary of Real Estate Appraisal.* fourth edition, ISBN: 0-922154-72-4, 448 pages.
- Ayuntamiento de municipio de Mazatlán (2005):** *Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa 2005-2015,* 98 pág.
- Azqueta Oyarsun, Diego (1994):** *Valoración económica de la calidad ambiental,* MCGRAW-HILL.
- Azqueta, Diego (2002):** *Introducción a la economía ambiental.* McGraw-Hill, Madrid.
- Bartik, T.J. (1987):** *Measuring the Benefits of Amenity Improvements in Hedonic Price Models.* Land. Economics, 2: 172-183.
- Bateman, I., Day, B., Lake, I. and Lovett, A. (2001):** *The effect of road traffic on residential property values: a literature review and hedonic price study.* Report to The Scottish Office, Development Department, School of Environmental Sciences, University of East Anglia, Edinburgh. <http://www.gla.ac.uk>
- Bateman IJ, Day BH, Lake I (2004):** *The valuation of transport-related noise in Birmingham.* Norwich, UK: University of East Anglia, working paper.
- Bengochea Morancho, Aurelia. (2003):** *A hedonic valuation of urban green areas.* Landscape and Urban. Planning, 66: 35-41.

- Berndt, E. R.** (1991): *The Measurement of Quality Change: Constructing and Hedonic Price Index for Computers Using Multiple Regression Methods. Practice of econometrics, classic and contemporary.* Addison Wesley.
- Bilbao Terol, C.** (1998): *Análisis de la eficiencia de las políticas de vivienda directas: una aplicación del método hedónico.* Tesis doctoral. Universidad de Oviedo.
- Bilbao Terol, C.** (2000): *Relación entre el valor de venta de una vivienda y sus características: Un análisis empírico para Asturias,* Revista asturiana de economía, 18:141-150.
- Blackley, D.M., J.R. Follain, and H. Lee** (1986): *An Evaluation of Hedonic Price Indices for Thirty-Four Large SMSAs,* AREUEA Journal, 14, pp. 179-205.
- Blomquist, G y Worley,L.** (1981): *Hedonic price, demands for urban housing amenities, and benefit estimates,* Journal of urban economics, 9: 213-221
- Bond, Sandy and Wang, Koh-chang** (2005): *The impact of dell phone tower on houses prices in residential neighborhoods.* The Appraisal Journal. Chicago. Vol. 73 (3): 256-277.
- Bloom, George f., Henry, Harrison S.** (1978): *Appraising the single family residence.* American institute of real estate appraisers of the national association of realtors.
- Borja, Jordi / Castells, Manuel** (2004): *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la informática,* Madrid, ISSN 9788430605446
- Bover, O., y Velilla, P.** (2001): *Precios hedónicos de la vivienda sin características: el caso de las promociones de viviendas nuevas.* Estudios Económicos, 73. Banco de España. Madrid.
- Bowen, W. M.** (2001): *Theoretical and empirical considerations regarding space in hedonic housing price model applications.* Growth and Change, vol. 32 (4): 466-490.

- Boyle, M.A. and Kiel, K. A. (2001):** *A survey of house price hedonic studies of the impact of environmental externalities*. Journal of Real Estate Literature, Vol. 9 (2) 117-144.
- Brown, J.N. and Rosen, H.S. (1982):** *On the estimation of structural hedonic price models*. Econometrical, 50, 3: 765-795.
- Brueckner, J.K. (1981):** *A Dynamic Model of Housing Production*, Journal of Urban Economics, 10: 1-14.
- Borrero Ochoa, Oscar A. (2002):** *Avalúos de inmuebles y garantías*, biblioteca de la construcción, Bogotá, Colombia.
- Bourassa, S.; Hoesli, M. And Peng, V. (2003),** *Do housing submarkets really matter?*, Journal of Housing Economics, 12, pp. 12–28.
- Bourassa, S.C., Hamelink, F., Hoesli, M. and MacGregor, B.D. (1999),** “Defining housing Submarkets”, Journal of Housing Economics, 8, pp: 160–183.
- Brunsdon, C., Fotheringham, A. S. and Charlton, M. (1996):** *Geographically weighted regression: a method for exploring spatial nonstationarity*, Geographical Analysis, 28 (4), pp: 281-298.
- Boykin, James PhD, MAI, (2001):** *Valoración de tierra: procedimientos y asignaciones de ajuste*, publicado por el instituto de la valoración, 2001 revisión de stephen traub, USA, consejeros, newburyport de la valoración de la característica del mar. © del copyright
- Box, G.E. and Cox D.R. (1964),** «An Analysis of Transformations», Journal of Royal Statistical Society, No. 2, pp. 211-252.
- Cabré Puig, Esteve (2006):** *Límits al mètode de comparança: límits al mètode de comparança amb el mercat*. Tesi doctoral, UPC, Barcelona, España.
- Can, A. (1992):** *Specification and Estimation of hedonic housing price model*. Regional Science and Urban Economics. North – Holland, 453-478.

- Caridad y Ocerin, J. M. y Ceular Villamandos, N.** (1999): *Hedonic modeling and alternative neural networks techniques in the real estate market*. Academy of sciences. International 30th anniversary y session of scientific. Russia (Moscow).
- Caridad y Ocerín, J.M.; Brañas Garza, P. De la Paz Marín, M.** (2004): *Análisis Intraurbano del valor de las características de la vivienda en Córdoba: los barrios menos favorecidos*. 1^{er}. congreso de la Ciencia Regional de Andalucía: Andalucía en el umbral del siglo XXI, Andalucía.
- Case, B. Et. Al.** (1991): *On choosing among house price index methodologies*. American Real Estate and Urban Economic Association Journal, 19(3): 286-307.
- Cervero, R. y Duncan, M.** (2004): *Neighborhood composition and residential land prices: does exclusion raise or lower values?* Urban Studies, 41(2): 299-315.
- Charlton, M. Fotheringham, S. and Brunson, C** (2005): *Geographically weighted regression*, Working Paper ESRC National Centre for Research Methods, University of Leeds, Leeds.
- Chow, G.C.** (1960): *Tests of Equality between Sets of Coefficients in Two Linear Regressions*, Econometric, 28, 591-605.
- Christaller, Walter.** (1933): *Die zentralen Orte in Süddeutschland*. Jena: Gustav Fischer (Translated (in part), by Charlisle W. Baskin, as Central Places in Southern Germany. Prentice Hall 1966).
- Clark, D.** (2006): *Externality Effects on Residential Property Values: The Example of Noise Disamenities*. Growth and Change. Vol. 37, Núm. 3, pp. 460-488.
- Clawson, Marion** (1959): *Methods of measuring the demand for and value of outdoor recreation*. Washington, D.C.: Resources for the Future.

Clawson, Marion, Knetsch, Jack L. (1966): *Economics of outdoor recreation*, 328p. Washington, D.C.: Resources for the Future.

Conteo de población y vivienda resultados definitivos (2005): INEGI

Colwell, F. Y Dilmore, G. (1999). *Who was first? An examination of an Early, Hedonic Study*. Land Economics, 75, No. 4, 620-626.

Court, Andrew. (1939): *Hedonic Price Indexes with Automotive Examples, the Dynamics of Automobile Demand*, pp. 99-117, General Motors Corporation.

Cuadernos estadísticos municipales del estado de Sinaloa.

Cuadernos de información básica para la formación municipal.

Dalkey, N. C., & Helmer, O. (1963). *An experimental application of the Delphi method to the use of experts*. Management Science, 9 (3), 458-467.

Dalkey, N. C., & Rourke, D. L. (1972). *Experimental assessment of Delphi procedures with group value judgments*. In N. C. Dalkey, D. L. Rourke, R. Lewis, & D. Snyder (Eds.). *Studies in the quality of life: Delphi and decision-making* (pp. 55-83). Lexington, MA: Lexington Books.

Dale-Johnson, D., (1982): *An alternative approach to housing market segmentation using hedonic pricing data*, Journal of Urban Economics, 11, pp: 311–332.

Dirección de planeación del desarrollo urbano y ecología.

Dobner Eberi, Horst Kart. (Primera edición, 1983): *La Valoración de Predios Urbanos*, México, Distrito Federal, editorial Concepto S.A.

Fannie Mae, (2006): Mortgage Fraud Overview.

- Franklin, Joel P. and Paul Wadell, (2002):** *A Hedonic Regression of Home Prices in King County, Washington, using Activity-Specific Accessibility Measures*, University of Washington, working paper.
- Fotheringham, A. Stewart, Chris Brunsdon and Martin Charlton (2002):** *Geographically Weighted Regression: The Analysis of Spatially Varying Relationships*. xii and 269 pages, Wiley: Chichester. ISBN 0-471-49616-2 (hardback).
- Freeman, A. M (1971):** *The Benefits of Environmental Improvement: Theory and Practice. Resources for the future*. Jonh´s Hopkins University Press, Baltimore.
- Freeman, A. M. (1974):** On Estimating Air Pollution Control Benefits from Land Values Studies, *Journal of Environmental Economics and Management*, 5: 81-102.
- Freeman, A. M. (1979):** *The hedonic approach to measuring demand for neighborhood characteristics*, the economics of neighborhoods. Academic Press.
- García Almirall, M. Pilar (1997):** *La valoració urbana en base a les noves tecnologies de SIG. l'exemple de l'hospitalet de Llobregat* . Roca Cladera, Josep N. (director) . Tesi doctoral . Departament de Construccions Arquitectòniques I . UPC.
- Garcia Almirall, Pilar (2004):** *Un modelo de simulación del valor de mercado de la vivienda de Cataluña*, Barcelona. CPSV.
- Godet M. (1997):** *Manuel de prospective stratégique, tome 2: L'art et la méthode*, Dunod, Paris.
- Gonzales Nebreda, Pere & otros (2006):** *La valoración inmobiliaria: teoría y práctica*, La ley, Madrid.
- Goodman, A. C. (1978):** *Hedonic prices, price indices and housing markets*. *Journal of urban economics*, 5: 471-484.

Goodman, A. C. (1988): *An econometric model of housing price, permanent income, tenure choice and housing demand*. Journal of urban economics, 23: 327-353.

Greene, William. (1993): *Econometric Analysis*, 2ª ed., United States of America, Prentice Hall.

Griliches, Zvi. (1961): *Hedonic Price Indexes for Automobiles: An Econometric Analysis of Quality Change, the Price Statistics of Federal Government*, New York, NBER.

Griliches, Z. (1971): *Introduction: Hedonic price indexes revisited. In indexes and quality changes: Studies in New methods of measurement*, Cambridge. Harvard University Press, 3-15.

Hagget, Peter (1976): *Análisis locacional en Geografía Humana*, Ed. Gustavo Gili, Barcelona.

Hagget, Peter (1989): *Geografía: una síntesis moderna*, Ediciones Omega, Barcelona.

Haig, R. M. (1926): *Towards an Understanding of the Metropolis*, *Quarterly Journal of Economics*. (traducción al castellano *Análisis de las Estructuras Territoriales* por Gustavo Gili, Barcelona), 1968 pag 206-207

Halbwachs, M. (1909): *Les expropriations et le prix des terrains à Paris (1860-1900)*, Paris.

Harry W, Richardson (1975): *Urban economics*, traducido por Blanca Paredes L. Alianza, Madrid.

Hartshorne, Richard (1959): *Perspective on the Nature of Geography*.

Harvey, David (1973): *Urbanismo y desigualdad social*, Siglo XXI España editores S.A.

Hass, G.C. (1922), *A statistical analysis of farm sales in blue earth country, Minnesota, as a basis for farm land appraisal*. Master's thesis, University of Minnesota.

Huber, P.J. (1981): *Robust Statistics*. Wiley. ISBN 0471418056

Humarán Nahed, Iván (2003): *Método factual del contexto físico natural en la valoración de los bienes inmuebles, aplicado en la ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, México*, Tesis para obtener el Grado de Maestro en Valoraciones por la Universidad del Valle de Atemajac (UNIVA), Guadalajara, Jalisco. México.

Humarán Nahed, Iván et ál. (2008): *La formación espacial de los valores comerciales, un análisis para las principales ciudades catalanas*. En: XXXIV Reunión de Estudios Regionales, Política Regional Europea y su incidencia en España. Economía, sociedad y medio ambiente. (Baeza-Jaén): el congreso.

Hurd, R. M. (1903): *Principles of city land values*. The Record and Guide, New York, New York, USA.

Hotelling, Harold (1931): *The Economics of Exhaustible Resources*, JPE.

Hotelling, Harold (1947): *The economics of public recreation*, en The Prewitt Report. Washington, D.C.: Department of the Interior.

INEGI, instituto nacional de estadística, geografía e informática.

Jaén, M. y Molina, A. (1975): *Modelos econométricos de tenencia y demanda de vivienda*. Servicio de publicaciones de la Universidad de Almería.

Kemp, Gordon C. R. (1996): *Scale equivariance and the Box-Cox transformation*, Department of Economics, University of Essex, Colchester, C04 3SQ, UK

Kleinbaum, D.G. L., Kupper, K.E. Muller (1988): *Applied Regression Analysis and Other Multivariable Methods*. PWS-KENT Publishing Company.

Krugman, Paul R. (1991): *Increasing returns and economic geography*, Journal of political Economy 99, 483-499.

Krugman, P. (1992), *Geografía y comercio*. Antoni Bosch, Barcelona.

Landeta, Jon. (1999): *El metodo Delphi*. Ariel. Barcelona.

Lancaster, K.J. (1966): *A new approach to consumer theory*. *Journal of Political Economics*, Vol. 74, pp. 132-157.

Lacour-Little, Michael and S. Malpezzi, (2003): *Appraisal Quality and Residential Mortgage Default: Evidence from Alaska*, *Journal of Real Estate and Economics*, 27:2, pp. 211-233.

Lancaster, K. (1971): *Consumer Demand: A New Approach*, Columbia University Press, New York.

Li, F. et ál. (2006): *Hedonic Regression Models When Unmeasured Quality Differences are Present*, *Regional Science and Urban Economics*. Forthcoming.

Linstone, H., Turoff (1975): *M. The Delphi Method. Techniques and Applications*, Addison-Wesley.

Lincoln Institute of land Polocy, Método de comparación de Mercado.

[Consulta: 15 noviembre de 2009], disponible en:

<http://www.lincolnst.edu/subcenters/property-tax-in-latin-america/es/glossary_m.asp>

Llano Elcid, Antonio, (2007): *Valoraciones Inmobiliarias, Fundamentos Teóricos y Manual Práctico*, Ediciones Inmobiliarias “Llano” –Llano Realtors S.L., Getxo, Vizcaya, ISBN: 84-89682-29-1, 448 pages.

Lösch, Auguste (1940): *The Economics of Location*, Jena: Fischer, Traducción al inglés (New Haven, Conn: Yale University Press), 1954.

Lösch, Auguste (1957): *Teoría económica espacial*. Buenos Aires: El Ateneo.

- Ludwig, B.** (1997): *Predicting the future: Have you considered using the Delphi methodology?* Journal of Extension, 35 (5), 1-4. Retrieved November 6, 2005 from <http://www.joe.org/joe/1997october/tt2.html>
- Maclennan, D. and Tu, Y.** (1996): *Economic perspectives on the structure of local housing systems*, Housing Studies, 11, pp: 387–406.
- Mares Tavares, M.** (1999): *Análisis del Suelo y Estructuras Territoriales*, UNIVA Guadalajara, Jal. México.
- Marmolejo, Duarte, Carlos & Gonzalez Tamez, Carlos Adrian** (2009), Does Noise Stationarity Matters on Spatial Formation of Real Estate Values? A GWR Analysis for Barcelona's Residential Market. En: 16th European Real Estate Society Conference ERES 2009, June 24 – 27th. (Stockholm, Sweden).
- Marmolejo Duarte, Carlos R.** (2004), *Hacia una interpretación de la teoría de la localización de las actividades de oficina en el territorio post industrial: el caso Barcelona*. Tesis doctoral. Departamento de construcciones arquitectónicas I. UPC.
- Marqués, R.** (2001): *Criterios para valoración de inmuebles urbanos*.
- Marques Tapia, Mario.** (1999): *Criterios Metodológicos para la Valoración de Inmuebles, Tomo I (Fundamentos de Valoración Inmobiliaria)*, México.
- Marshall, Alfred.** (1890): *Principles of Economics*, Macmillan, London.
- Martínez Las Heras, J. L.** (1991): *Concepto de valor en las valoraciones de inmuebles*. Revista CT/Catastro, No. 3, México.
- Martínez Las Heras, J L.** (1999): *Los Principios de valoración en la orden ministerial de 30-11-94*. Revista CT/Catastro, No. 35, abril, México.

Martins, Fernando Guilherme, Neuber Martins, Fabio Guilherme, (1990): *A contribuição de engenharia de avaliações à tributação municipal*. Congreso Brasileiro de Engenharia de Avaliações (agosto de 1990, Belo Horizonte, Brasil) memorias del congreso, Brasil.

Marx, Karl (1975): *El capital*, Fondo de Cultura Económica, México.

Mazatlán, Sin. (1998): *Plan sectorial de zonificación de la ciudad de Mazatlán*, diario oficial de estado de Sinaloa, 5 octubre, núm. 28, 459 p.

Mazatlán, Sin. (1999): *Plan sectorial de vialidad de la ciudad de Mazatlán*, diario oficial de estado de Sinaloa, 5 octubre, núm. 36, 480 p.

Mazatlán, Sin. (2000): *Plan sectorial de inversión de la ciudad de Mazatlán*, diario oficial de estado de Sinaloa, 5 octubre, núm. 48, 350 p.

Mazatlán, Sin. (2006): *Carta urbana del municipio de Mazatlán*. Diario oficial de estado de Sinaloa, 5 octubre, núm. 56, 286 p.

Mazatlán, Sin. *Zonificación y uso del suelo de Mazatlán, Sinaloa*. Diario oficial de estado de Sinaloa.

Mazatlán, Sin. *Zonificación de zonas inúndales en el municipio de Mazatlán, Sinaloa*. Diario oficial de estado de Sinaloa.

McMillen, D. P. (1996): *One hundred fifty years of land values in Chicago: a nonparametric Approach*, Journal of Urban Economics, 40(1), pp: 100–124.

Miller, G. (2001). *The development of indicators for sustainable tourism: Results of a Delphi survey of tourism researchers*. Tourism Management, 22, 351-362.

Miller, L. E. (2006). *Determining what could/should be: The Delphi technique and its application*. Paper presented at the meeting of the 2006 annual meeting of the Mid-Western Educational Research Association, Columbus, Ohio.

- Muñoz Martínez, J. E.** (2007): *La valoración ¿para los valuadores?* Revista Valuador Profesional, año 4, 2007, 1er. trimestre, núm. 11, P. 14, federación de colegios, institutos y sociedades de valuadores de la república mexicana A.C.
- Muth, R** (1971): *Cities and housing*, Chicago UP, Chicago.
- Nair, Bhaskaran,** (2006): "Use of Hedonic Regression Methods for Quality Adjustments In Statistics NZ", Inflation Measures Division, Statistics New Zealand, working paper.
- Newey WK, and West KD,** (1987): "A Simple, Positive-Definite, Heteroskedasticity and Autocorrelation Consistent Covariance Matrix", *Econometrica*, 55, pp. 703-708.
- Orden de 30 de noviembre de 1994 sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras**, ministerio de economía y hacienda, España.
- Páez, Antonio, Long, F. and Farber, S.** (2008): *Moving Window Approaches for Hedonic Price Estimation: An Empirical Comparison of Modelling Techniques*, Urban Studies, Vol. 45, No. 8, pp. 1565–1581.
- Papageorgiou, G. J.** (1976): *Mathematical land use theory*, Lexington Books, Lexington. ISBN 0669001643
- Pérez Veyna, O.** (2007): *La agenda pendiente en la valoración profesional* (segunda parte), Valuador Profesional, año 4, 2007, segundo trimestre, núm. 12, 60 pág.
- Polinsky, A. M. y Shavell, S.** (1975): *Amenities end property values in a General Equilibrium Model of our urban areas*, Working Paper, Urban Institute, Washington, D. C.
- Polèse, Mario** (1998): *Economía urbana y regional, introducción a la relación entre el territorio y desarrollo*. Libro universitario regional, ISBN 9968-801-00-3.
- Ricardo, David** (1817): *On the Principles of Political Economy and Taxation*. Batoche Books, Canada, 2001

Richardson, H. W. (1971): *Urban econometrics*, Peugin, Harmondsworth.

Ridker, R. and Henning, A. (1967): *The determinants housing prices and the demand for clean air*. *Journal Environmental Economy Management*, 5: 81-102

Riera, Pere. (1991): *La metodologia Cost - Benefici. Una aplicació als Cinturons de Ronda de Barcelona, Bellaterra*, Universitat Autònoma de Barcelona.

Riera, Pere. (1994): *La evaluación de bienes inmobiliarios colectivos, Madrid. manual de valoración contingente*, instituto de estudios fiscales.

Roback, Jennifer. (1982): *Wages, rents, and the quality of life*. *The journal of political economy*, vol. 90, no. 62.

Robust M estimator [Consulta: 1/05/2009] disponible en:

<http://www.cbsr.ia.ac.cn/users/szli/mrf_book/Chapter_4/node70.html>.

Roca Cladera, Josep N. (1982): *Vers una interpretació de la formació i distribució del valors del sòl*. tesi doctoral, departament de construccions arquitectòniques I, UPC.

Roca, J. (1984): *L'Estructura socio-professional de Barcelona*, UPC. ETSAB. Dep. d'Arq. Legal, Economia i Organització, Barcelona.

Roca Cladera, Josep, (1986): *Los precios del suelo en el ámbito metropolitano*, corporación metropolitana de Barcelona.

Roca Cladera, Josep, (1986): *Manual de valoraciones inmobiliarias*: ed. Ariel, Barcelona.

Roca, J. (1986): *Mètodes de valoració*, Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, Barcelona.

Roca Cladera, Josep (1988): *La estructura de valores urbanos: un análisis teórico-empírico*, Instituto de Estudios de administración local, Madrid, ISBN 84-7088-463-8.

- Roca Cladera, Josep** (1992): *Valor de reposición versus valor de mercado: Análisis del concepto Coeficiente de mercado*. Revista Catastro, núm. 13.
- Roca Cladera, Josep.** (1996): *La valoración inmobiliaria: ¿ciencia, arte u oficio?*, revista c t / catastro, enero, 13 p.
- Roca Cladera, Josep.** (2005): *Los valores de suelo en el ámbito metropolitano*. Corporación metropolitana de Barcelona.
- Roca Cladera, Josep Et ál.** (2008): *Estudi del mercat immobiliari dels locals comercials a les principals ciutats catalanes*, Centre de Política de Sòl y Valoracions (CPSV).
- Roch Peña, Fernando.** (2002): *Agentes sociales y tendencias urbanísticas: hegemonía inmobiliaria y pérdida de urbanidad*, Boletín CF+S, Edita: Instituto Juan de Herrera. MADRID. ESPAÑA. ISSN: 1578-097X
- Rosen, Shervin.** (1974): Hedonic prices and implicit markets: production differentiation in pure competition. *Journal of Political Economy*, Núm. 82, pp. 34-55.
- Saaty, Thomas L.** (2000): *Decision Making for Leaders; The Analytical Hierarchy Process for Decisions in a Complex World*, Wadsworth, Belmont, CA, 1982. Traducido al español como Toma de decisiones para líderes, última versión revisada, *RWS Publications, Pittsburgh*.
- Saaty, Thomas L.** (2001): *Decision making for leaders; the analytic hierarchy process for decisions in a complex word*. Pittsburgh: RWS, pp. 83.
- Saaty, Thomas L.** (2001): *The Analytic Network Process: Decision Making with Dependence and Feedback*, RWS Publications, 4922 Ellsworth Ave., Pittsburgh, PA 15213, 1996, edición completamente revisada.
- Sánchez Melchor A.** (1999): *Bases de la valoración, UNIVA*, Guadalajara, Jalisco. México.

Santos, Milton: *Metamorfosis del espacio habitado*, Enciclopedia Microsoft® Encarta® Online 2009, [consulta: 15-junio-2009], disponible en:
<<http://es.encarta.msn.com> © 1997-2009 Microsoft Corporation>

Scheaffer, Mendenhall (1987): *Elementos del muestreo*, Grupo Editorial Iberoamérica. México.

Sinaloa, (1998): *Ley de agua potable y alcantarillado del estado de Sinaloa*, diario oficial de estado de Sinaloa, 27 febrero, núm. 52, 580 p.

Sinaloa, (2000): *Ley de obras públicas del estado de Sinaloa*, diario oficial de estado de Sinaloa, 27 febrero, núm. 96, 658 p.

Sinaloa, (2005): *Ley de desarrollo de desarrollo urbano del estado de Sinaloa*, diario oficial de estado de Sinaloa, 15 noviembre, núm. 108, 589 p.

Sirmans, G. S. et ál (2005): *The composition of hedonic pricing models. Journal of real estate literature*. Cleveland. Vol. 13 (1): 3-43.

Taylor, L. (2003): *The Hedonic Method*. En P. Champ., K: Boyle y T. Brown, A primer on non-market valuation, London: Kluwer Academic Publishing..

Thibodeau, T.G. (1989): *Housing Price Indexes from the 1974-1983*, SMSA Annual Housing Surveys, AREUEA Journal, 17, pp. 100-117.

Thünen, Johann Heinrich Von (1826): *Der Isoliert Staát in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationaleconomic*, Hamburg.

Tiao, G. C. and A. Goldberger (1962): *Testing Equality of Individual Regression Coefficients*, WEBH Paper 6201, University of Wisconsin–Madison, Social Services Research Institute.

Tricart, Jean. y Killian, J. (1982): *La ecografía y la ordenación del medio natural*, Anagrama, Barcelona.

- Trice, Andrew H. & Samuel E. Wood** (1958): *Measurement of recreation benefits*, Land Economics vol. 32 (pp. 195-207).
- Turoff, M., & Hiltz, S. R.** (1996): *Computer based Delphi process*. In M. Adler, & E. Ziglio (Eds.). *Gazing into the oracle: The Delphi method and its application to social policy and public health*, (pp. 56-88). London, UK: Jessica Kingsley Publishers.
- Ulschak, F. L.** (1983): *Human resource development: The theory and practice of need assessment*. Reston, VA: Reston Publishing Company, Inc.
- Vásquez, F.; Cerda, A; Orrego, S.** (2006): *Valoración Económica del Medio Ambiente. Fundamentos Económicos, econométricos y aplicaciones*, 1ª ed. Thompson.
- Ved Escudero, Musolas, A.** (1995): *Marketing inmobiliario*. ed. ciss. Madrid.
- Wallace, N.** (1996): *Hedonic – based price indexes for housing: Theory, estimation and index construction*. Economic Review – Federal Reserve Bank of San Francisco, 34-48.
- Waugh, Frederick, V.** (1928): *Quality Factors Influencing Vegetables Prices*, Journal of Farm Economics, 10:2, pp.185-196.
- Waight, F.V.** (1929): *Quality as a Determinant of Vegetable Prices*. Columbia University Press. New. York.
- Weber, A. & C. J. Friedrich** (1929): *Theory of the location of industries*. Chicago: The University of Chicago Press.
- Wheaton, W.C.** (1979): *Monocentric models of urban land use: contributions and criticisms*. Current issues of urban economics. Ed. John Hopkins University Press Baltimore (U.S.A.)
- Yamada, H.** (1972): *On the theory of residential location: Accessibility, apace, leisure and environmental quality*, Papers of Regional Science Association, 29

Anexos

ANEXO A: CÓDIGOS DE JERARQUÍA MULTICRITERIO Y PONDERACIÓN DIRECTA DE ATRIBUTOS CUALITATIVOS	385
ANEXO B: MAPAS TEMÁTICOS DE VECTOR DE DISTANCIA A ATRIBUTOS URBANOS	389
ANEXO C: ESTADÍSTICOS DESCRIPTIVOS DEL MUESTREO FILTRADO	413
ANEXO D: CORRELACIONES DE VARIABLES VS VALORES DE VENTA TOTAL Y UNITARIA	419
ANEXO E: MODELO DE VENTA TOTAL DE BIENES INMUEBLES EN GENERAL (VT)	427
ANEXO F: MODELO DE VALOR UNITARIO DE BIENES INMUEBLES EN GENERAL (VU)	441
ANEXO G: MODELO GEOGRÁFICAMENTE PONDERADO (GWR) DEL VALOR DE VENTA TOTAL (VT)	453
ANEXO H: REGRESIONES GWR DEL VTV PARA CADA MUESTRA	459
ANEXO I: MAPAS TEMÁTICOS DE LOS PARÁMETROS INDIVIDUALIZADOS DEL MODELO GWR DE LN(VUV)	469
ANEXO J: VALORES DEL FACTOR DE LOCALIZACIÓN POR AGE B	475





Anexo A: Códigos de jerarquía multicriterio y ponderación directa de atributos cualitativos

Tipo de Inmueble			Tipos de vía (principal)		
	P	AHP		P	AHP
Terreno en Breña	3	0,97	Boulevard	36	22,53
Rancho	6	1,42	Calzada	33	20,07
Terreno Urbanizado	9	2,36	Avenida	30	16,11
Bodega	12	3,36	Circuito	27	10,84
Pie de Casa	15	4,87	Calle	24	8,61
Edificio	18	7,24	Pasaje	21	6,87
Hotel	21	8,69	Paseo	18	5,32
Condominio	24	10,28	Plaza	15	3,97
Casa	27	12,00	Cerrada o privada	12	2,19
Residencia	30	13,51	Andador	9	1,67
Oficina	33	15,98	Carretera	6	1,06
Local Comercial	36	19,30	Camino	3	0,76

Código de escala

AHP: Analytic Hierarchy Process (Saaty Thomas L.)

P: Ponderación

Fuente: elaboración propia.

Proximidad			Uso anterior o vigente		
	P	AHP		P	AHP
A la dársena de marina	51	16,73	En desuso	3	0,75
Orillas del mar	48	13,05	Otro	6	1,67
Orilla campo de golf	45	10,79	Oficial	9	2,60
Céntrica	42	5,28	Habitacional	12	3,95
Próximo a la dársena de marina	39	7,88	Educativo	15	4,17
A un costado de la Marina	36	6,79	Mixto	18	3,25
Próximo del mar	33	6,63	Oficina	21	5,79
Próximo al centro	30	3,57	Hostal	24	2,15
A la Orilla de la marina	27	7,37	Industrial	27	10,58
Próximo campo de golf	24	8,07	Comercial	30	13,68
Lejos del mar	21	4,07	Restaurant	33	14,48
Intermedia respecto al centro	18	3,78	Turístico	36	15,44
Retirado del Centro	15	2,25	Hotelero	39	21,49
Periférica	12	1,48			
De Expansión	9	1,02			
A las orillas de la Cd.	6	0,71			
Rural	3	0,53			

Fuente: elaboración propia.

Patio			Alberca			Jardín			Funcionalidad del proyecto		
	P	AHP		P	AHP		P	AHP		P	AHP
No	0	0,00	No	0	0,00	No	0	0,00	Malo	3	2,38
Mínimo	3	5,06	Chapoteadero	3	5,06	Mínimo	3	5,06	Regular	6	10,34
Chico	6	11,21	Chica	6	11,21	Chico	6	11,21	Medio	9	15,84
Mediano	9	32,64	Mediana	9	32,64	Mediano	9	32,64	Buena	12	24,02
Grande	12	51,09	Grande	12	51,09	Grande	12	51,09	Optimo	15	47,42

Topo de Fachada			Equipamiento Urbano			Estrato Social			Accesibilidad urbana al Inmueble		
	P	AHP		P	AHP		P	AHP		P	AHP
Mala	3	2,38	NO HAY	0	0,00	Recursos Bajos	3	5,06	Mala	3	3,97
Regular	6	10,34	Escasos	3	3,49	Recursos Regulares	6	11,21	Regular	6	6,39
Media	9	15,84	Regulares	6	7,93	Recursos Medios	9	32,64	Media	9	11,64
Buena	12	24,02	Medios	9	13,81	Recursos Altos	12	51,09	Buena	12	30,32
Optima	15	47,42	Completos	12	28,28				Optima	15	47,67
			Excelentes	15	46,49						

Fuente: elaboración propia.

Estado de los servicios públicos			Tipo de zona		
	P	AHP		P	AHP
Excelentes buen estado	30	27,31	Mínimo	3	0,73
Completos buen estado	27	19,93	Popular	6	1,26
Medios buen estado	24	13,93	Económica	9	1,62
Regulares buen estado	21	10,86	Interés Social	12	2,46
Escasos buen estado	18	4,79	Privado Interés Social	15	3,56
Excelentes mal estado	15	8,99	Medio	18	6,47
Completos mal estado	12	6,14	Privado Medio	21	7,17
Medios mal estado	9	4,17	Semilujo	24	8,73
Regulares mal estado	6	2,92	Residencial	27	11,99
Escasos mal estado	3	0,96	Residencial plus	30	14,40
NO HAY	0	0,00	Privado Residencial	33	18,41
			Privado Residencial plus	36	23,21

Fuente: elaboración propia.

Características del entorno			Dotación de área verdes en la zona		
	P	AHP		P	AHP
Mínimo	3	0,73	Optima en buen estado	33	26,07
Popular	6	1,26	Completos buen estado	30	18,44
Económica	9	1,62	Buena buen estado	27	13,14
Interés Social	12	2,46	Media en buen estado	24	11,28
Privado Interés Social	15	3,56	Regular en buen estado	21	9,44
Medio	18	6,47	Escasa en buen estado	18	7,39
Privado Medio	21	7,17	Optima en mal estado	15	5,50
Semilujo	24	8,73	Completos mal estado	12	3,45
Residencial	27	11,99	Medios mal estado	9	2,54
Residencial plus	30	14,40	Regular en mal estado	6	1,58
Privado Residencial	33	18,41	Escasa en mal estado	3	1,15
Privado Residencial plus	36	23,21	No hay	0	0,00

Fuente: elaboración propia.

Material techo			Material muros		
	P	AHP		P	AHP
Seleccionar			Sin recubrimiento	3	0,56
Losa de concreto	3	1,09	Pintado	6	0,99
Forjado bruto	6	1,58	Bruto vista	9	1,31
Solo Pintado	9	2,35	Enjarre floteado	12	1,80
Tiroleado	12	4,07	Concreto	15	2,92
Enjarre floteado	15	6,17	Tiroleado planchado	18	2,58
Enyesado pulido	18	6,53	Enyesado pulido	21	3,12
Enyesado/texturizado	21	10,58	Yeso o fibrocemento	24	3,77
Enyesado con molduras y esquineros	24	11,20	Enyesado/texturizado	27	4,53
Falso techo desmontable	27	11,20	Enyesado con molduras	30	4,89
Falso techo yeso o fibrocemento	30	14,60	Mosaico	33	3,12
Madera o equivalente	33	15,67	Espejo	36	5,78
Vigas de madera y loseta	36	14,96	Moqueta	39	6,06
Estado de conservación de las instalaciones			Lambrin cerámico	42	7,37
	P	AHP	Madera o similar	45	9,44
No tiene	0	0,00	Piedra vista	48	7,19
baja	3	3,32	Recubrimiento metálico	51	11,79
media baja	6	9,27	Lambrin mármol o granito	54	22,77
media	9	12,42			
media alta	12	26,59			
alta	15	48,40			

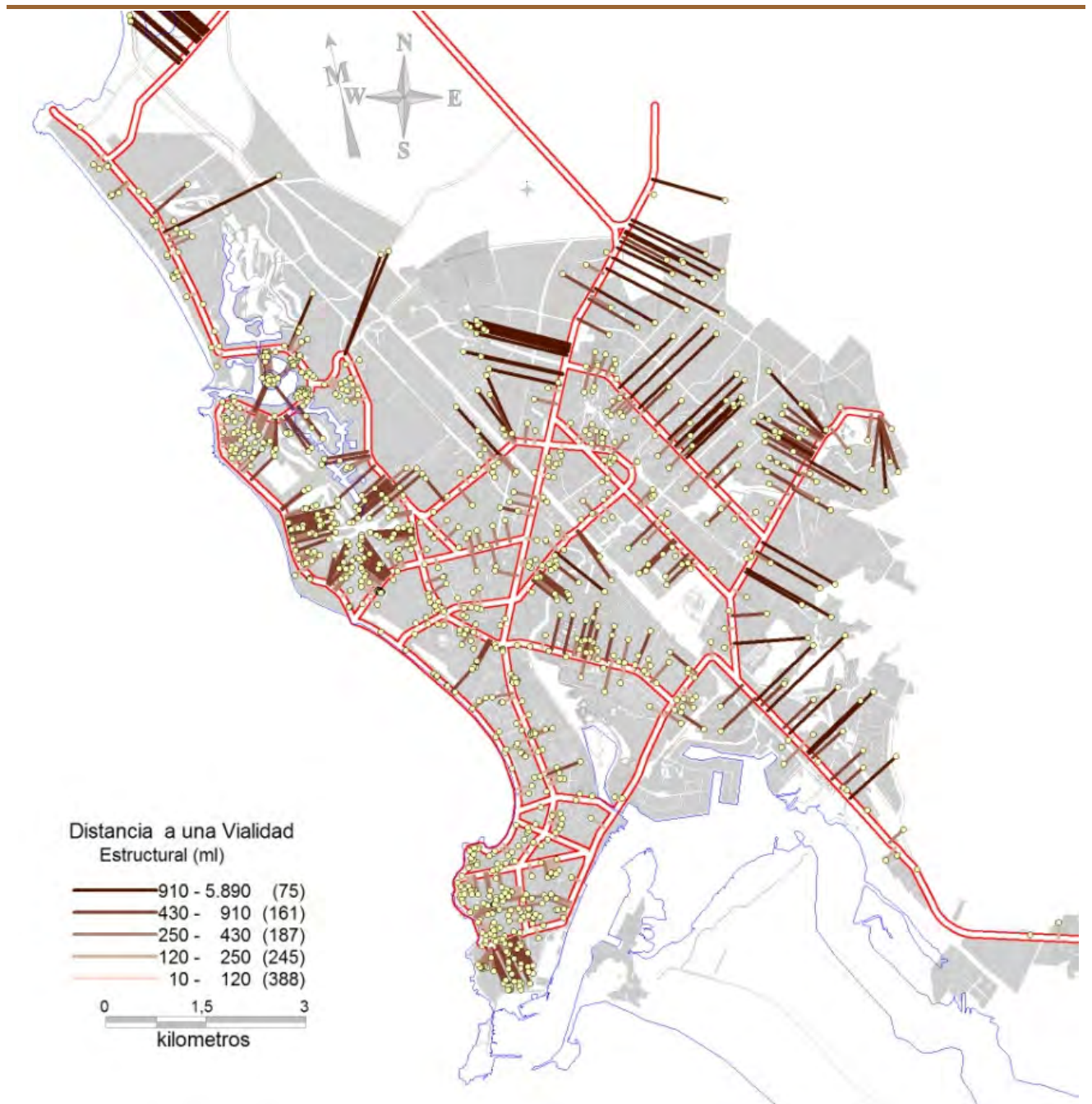
Fuente: elaboración propia.

Material pisos			Tipos de Ventanearía		
	P	AHP		P	AHP
Bruto	3	0,97	No tiene	0	0,00
Concreto	6	1,30	PVC	3	3,87
Pintado	9	1,77	Tubular fierro/galvanizado	6	6,35
Linóleum o PVC	12	2,28	Acero inoxidable	9	15,83
Mosaico	15	3,50	Aluminio	12	27,56
Terrazo	18	5,64	Madera	15	46,39
Metálico	21	8,57	Medios de trasportes disponibles		
Alfombra (moqueta)	24	7,85		P	AHP
Cerámica o similar	27	8,28	Mala	3	3,97
Otros Pétreos	30	8,99	Regular	6	6,39
Parquet madera	33	15,17	Media	9	11,64
Duela madera	36	15,82	Buena	12	30,32
Mármol o granito	39	19,86	Optima	15	47,67
			Campo de Golf		
				P	AHP
			Si	30	100,00
			No	0	0,00
Tipos de Puertas			Estado de conservación		
	P	AHP		P	AHP
No tiene	0	0,00	No tiene	0	0,00
Tubular fierro/galvanizado	3	3,66	baja	3	3,32
Aluminio	6	10,59	media baja	6	9,27
Madera Económica	9	14,61	media	9	12,42
Madera Mediana calidad	12	26,04	media alta	12	26,59
Madera Primera calidad	15	45,09	alta	15	48,40

Fuente: elaboración propia.

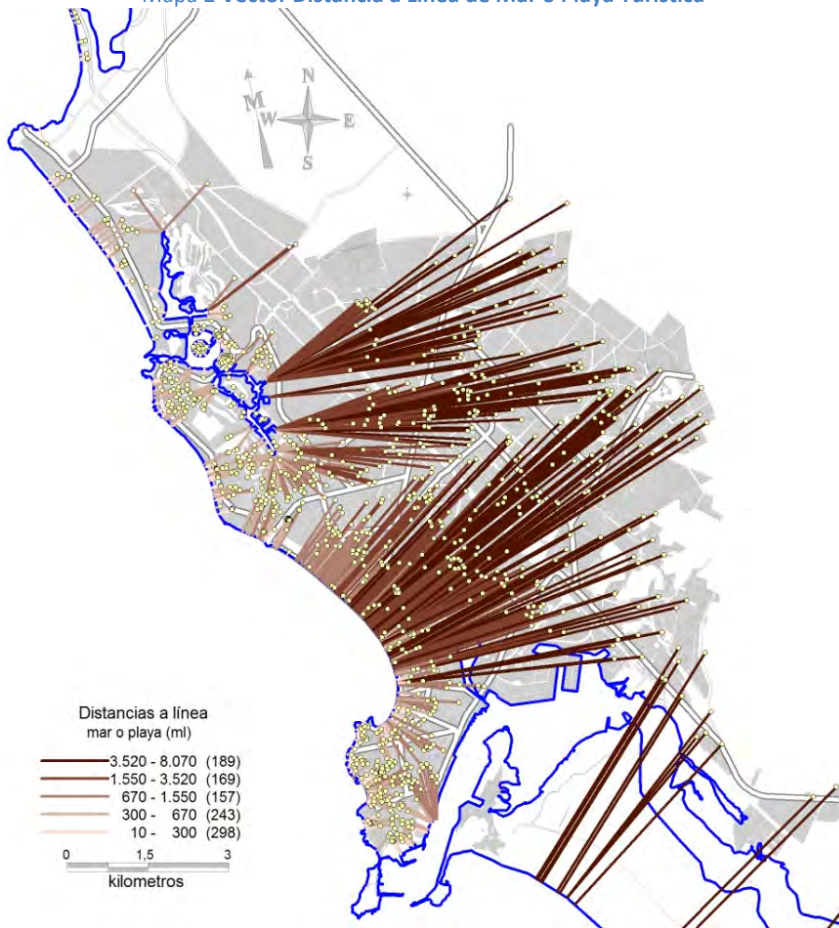
Anexo B: Mapas temáticos de vector de distancia a atributos urbanos

Mapa 1 Vector de distancia a una vialidad estructural

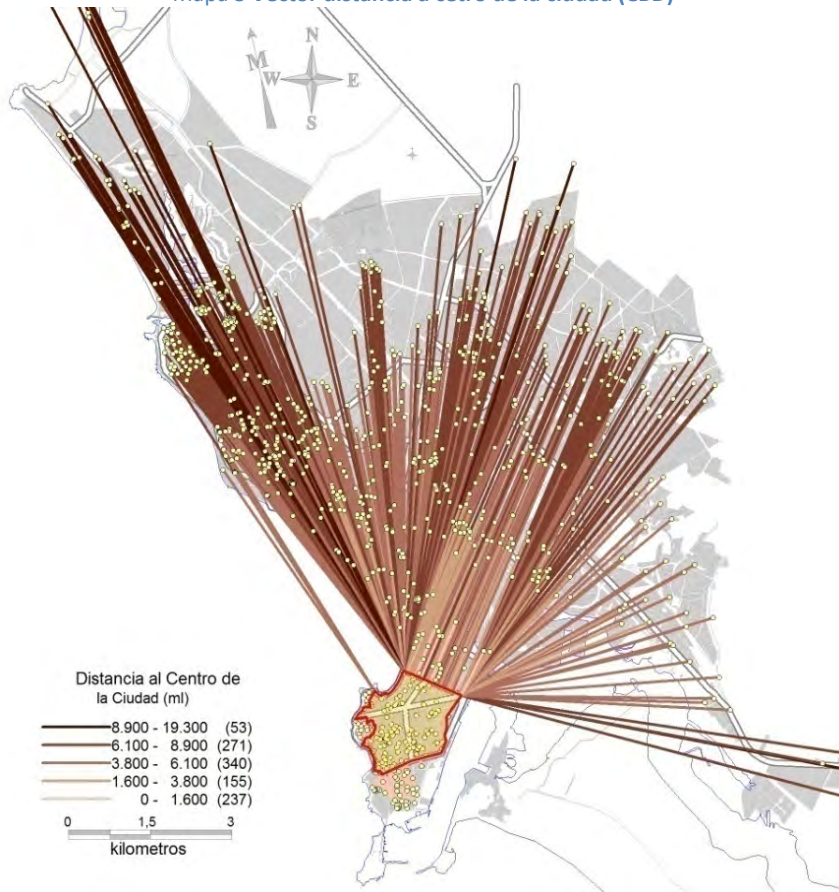


Fuente: Elaboración propia, basado en el plan parcial de vialidades (en uso), 2005

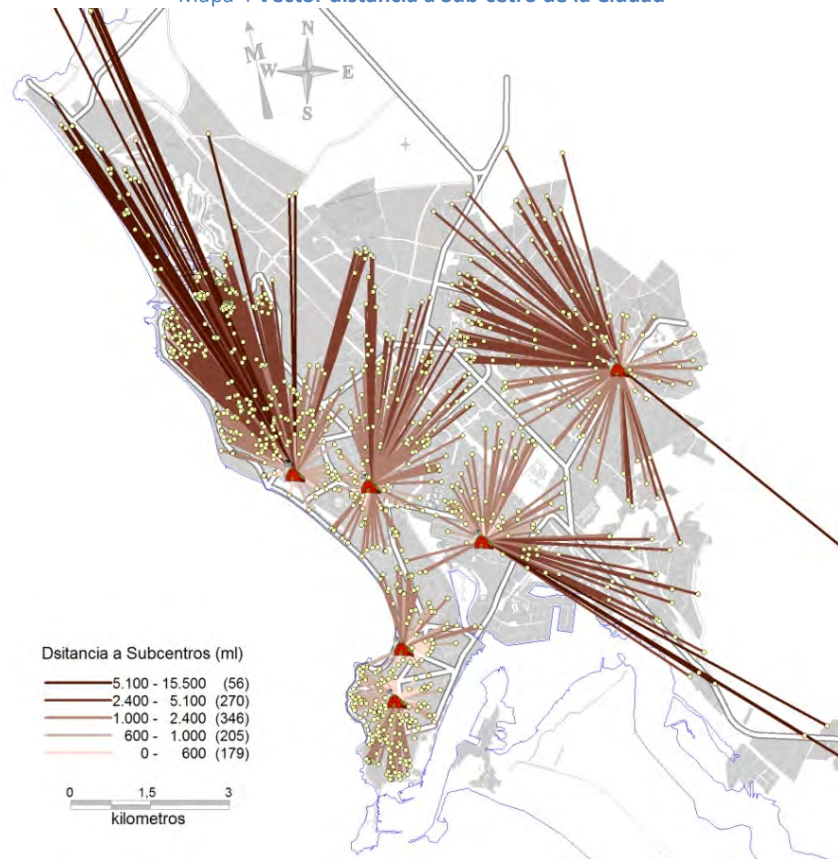
Mapa 2 Vector Distancia a Línea de Mar o Playa Turística



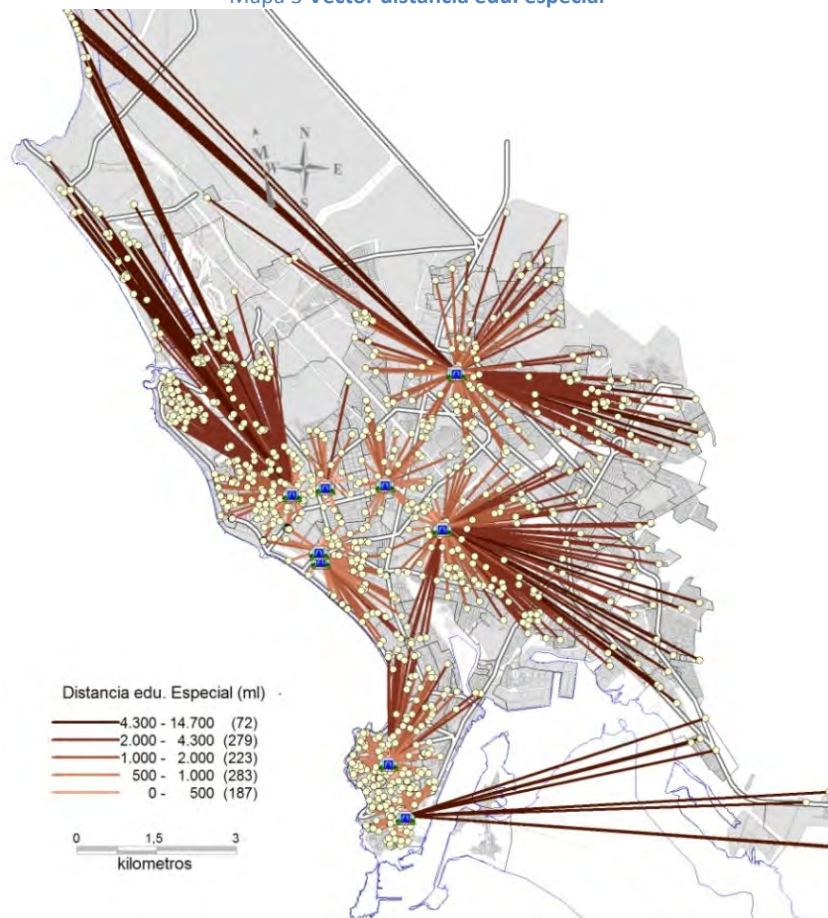
Mapa 3 Vector distancia a cetro de la ciudad (CBD)



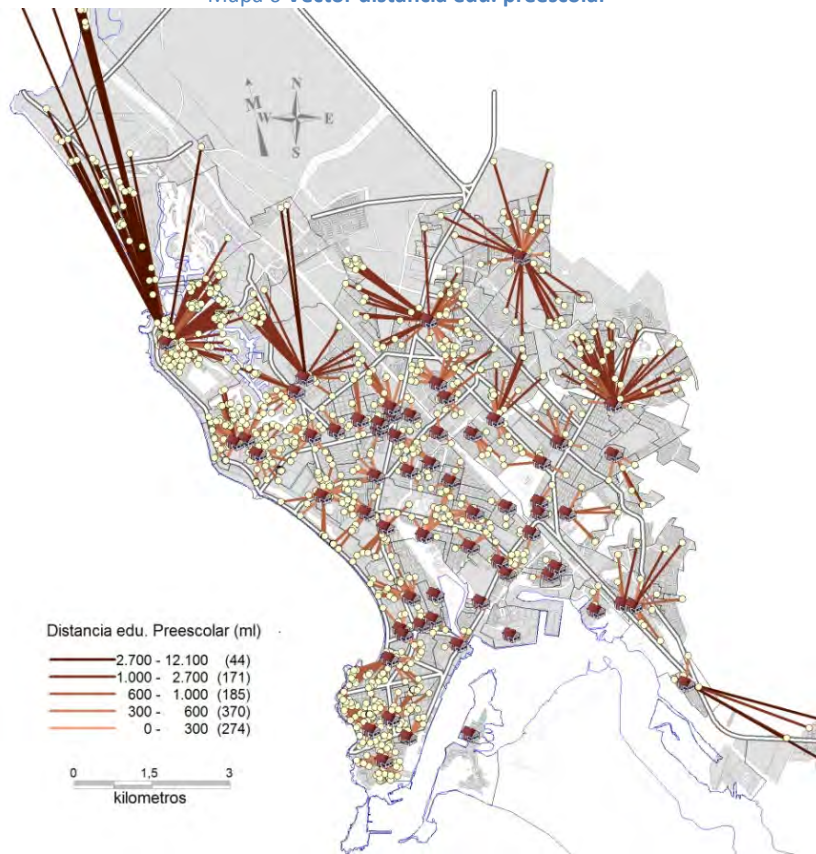
Mapa 4 Vector distancia a Sub-centro de la Ciudad



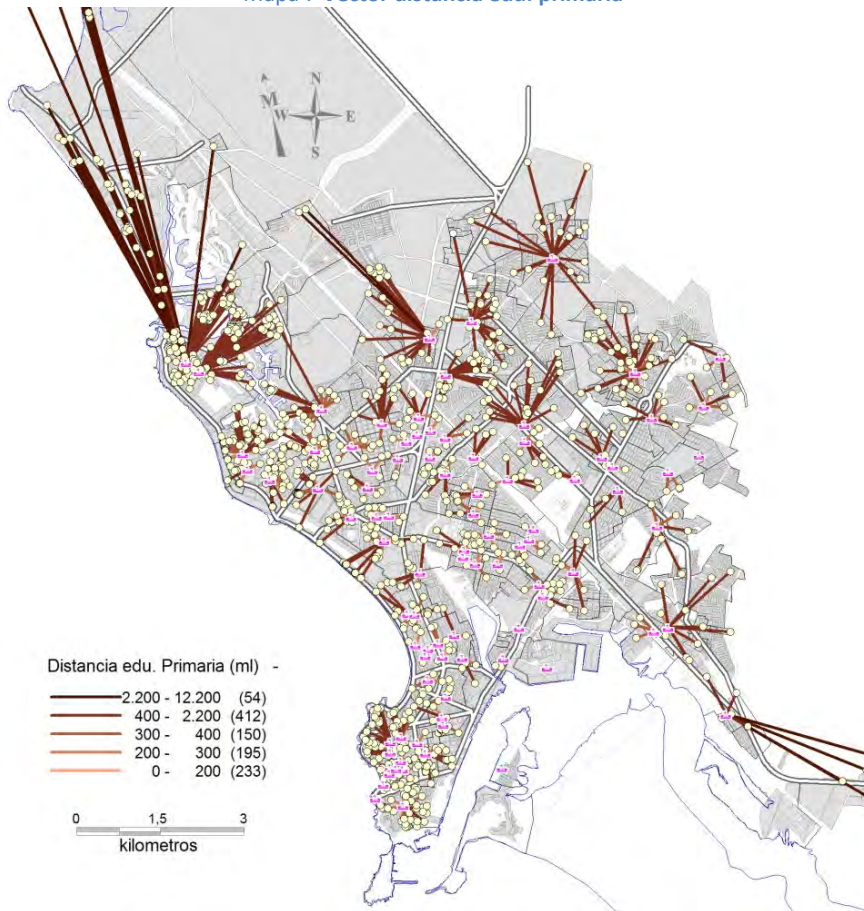
Mapa 5 Vector distancia edu. especial



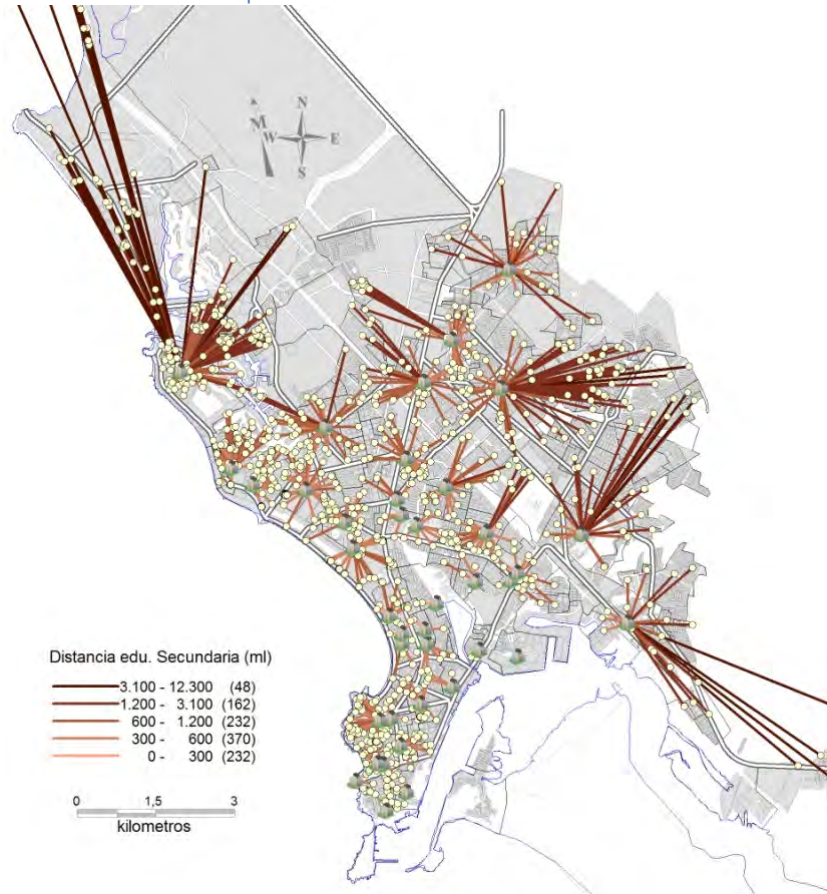
Mapa 6 Vector distancia edu. preescolar



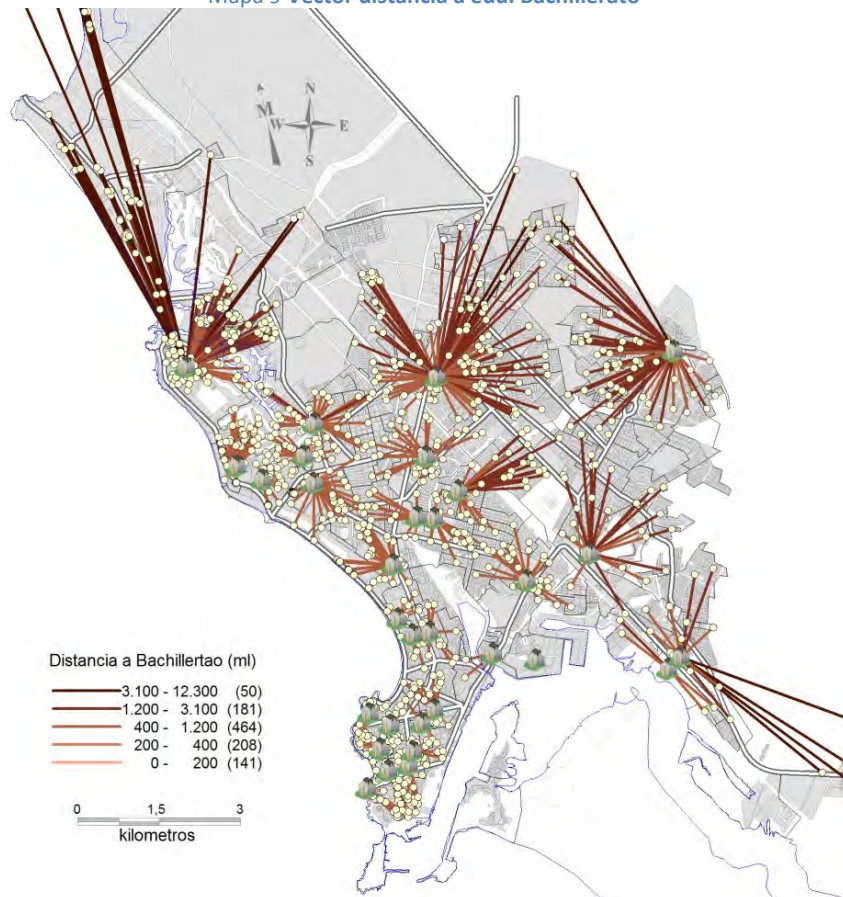
Mapa 7 Vector distancia edu. primaria



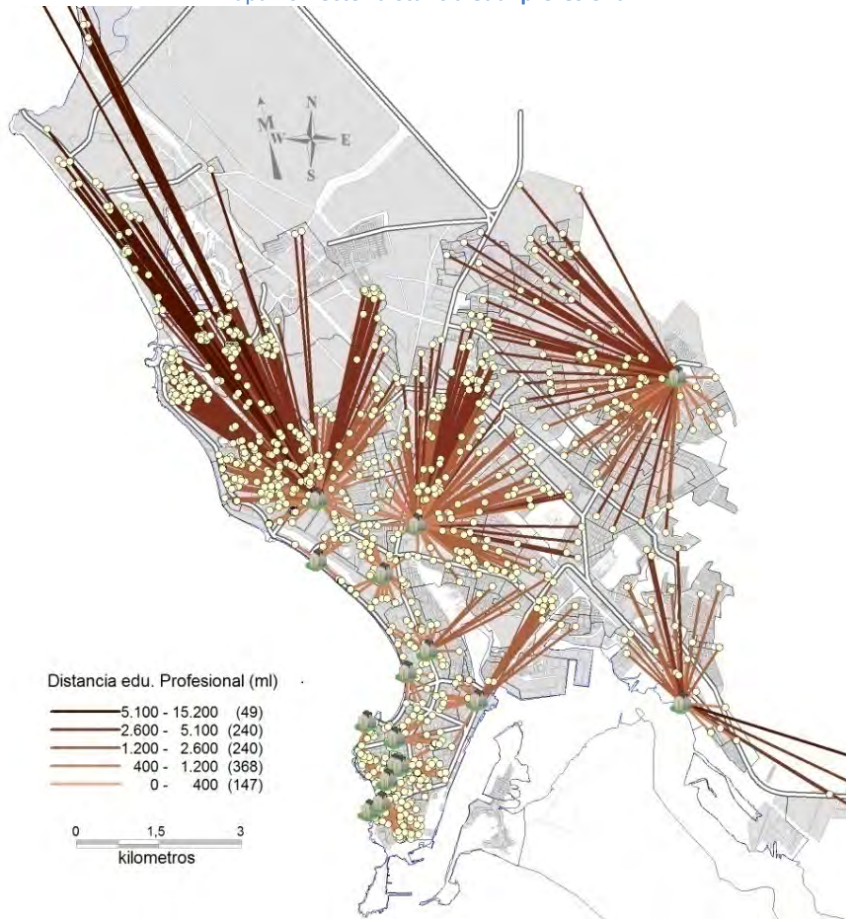
Mapa 8 Vector distancia edu. secundaria



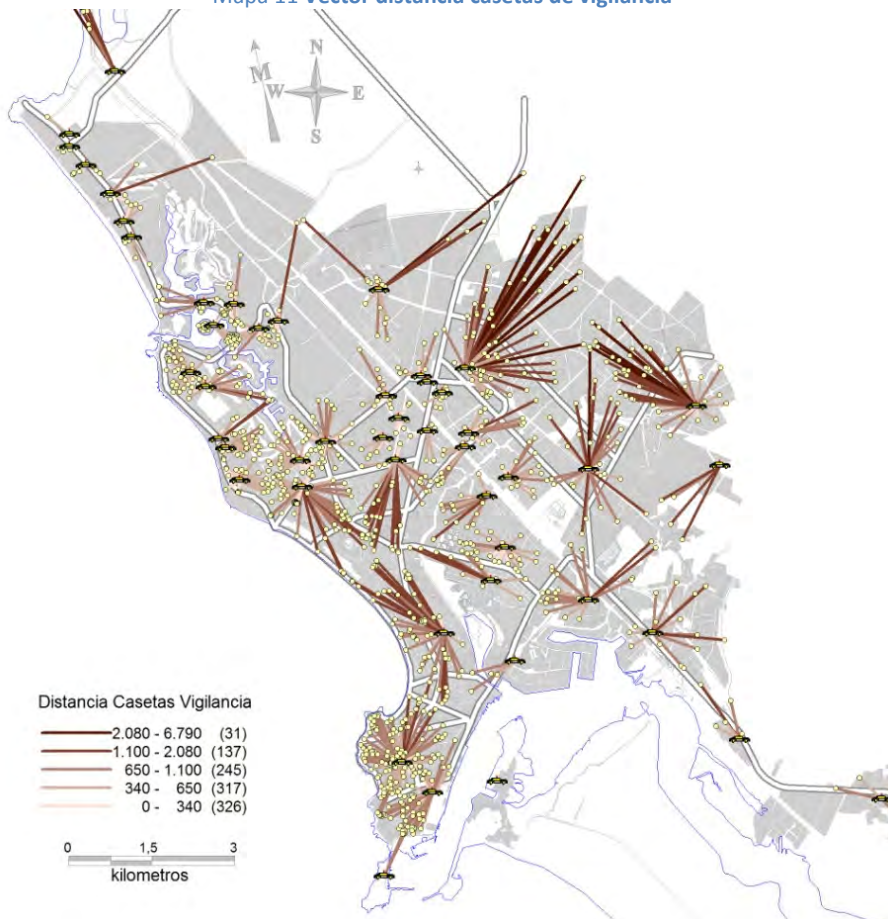
Mapa 9 Vector distancia a edu. Bachillerato



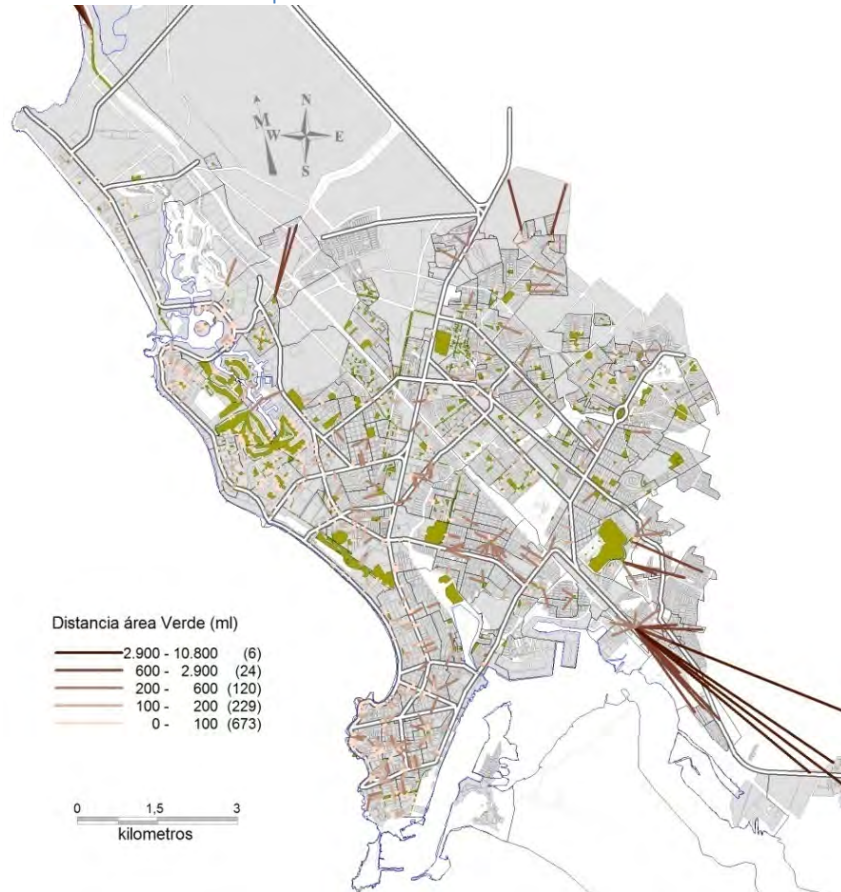
Mapa 10 Vector distancia edu. profesional



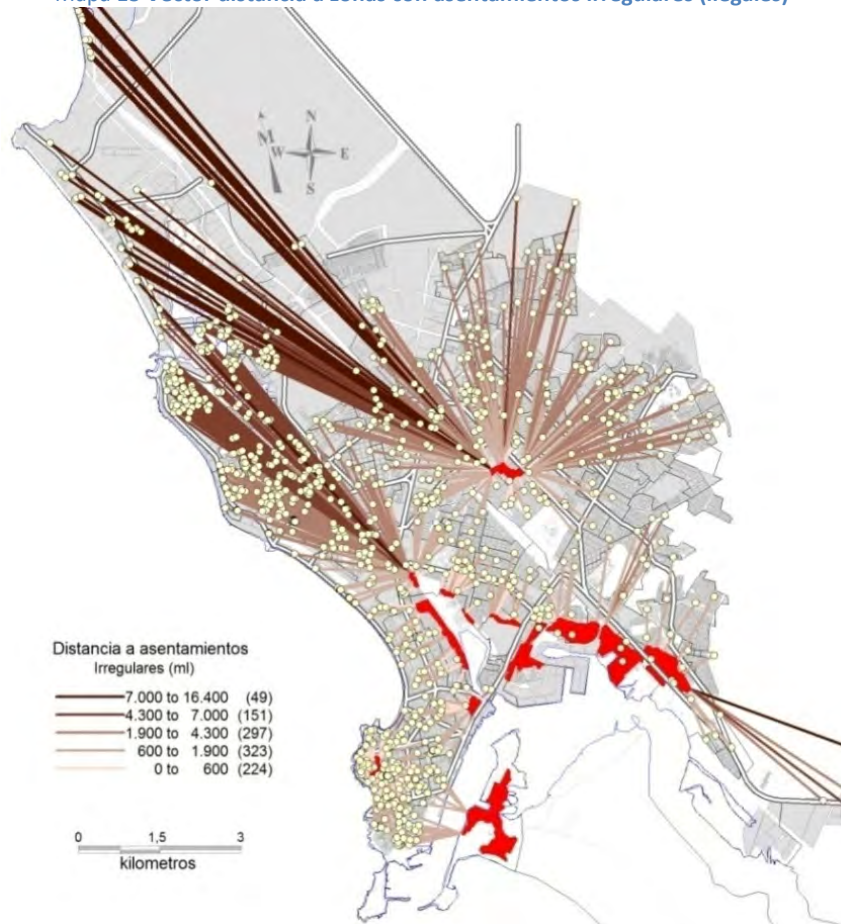
Mapa 11 Vector distancia casetas de vigilancia



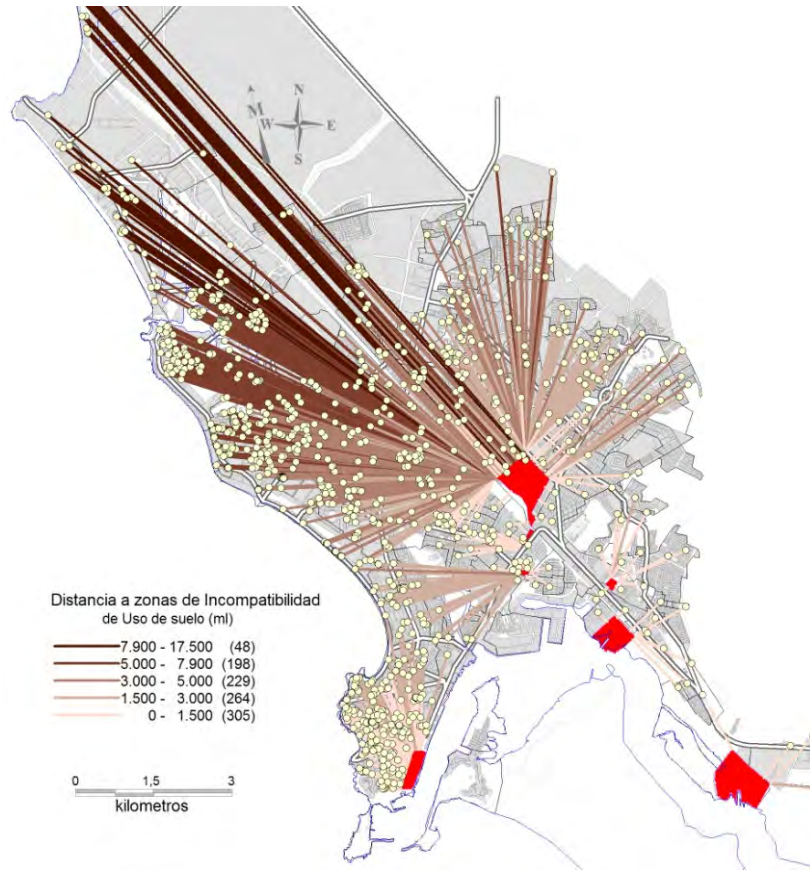
Mapa 12 Vector distancia área verde



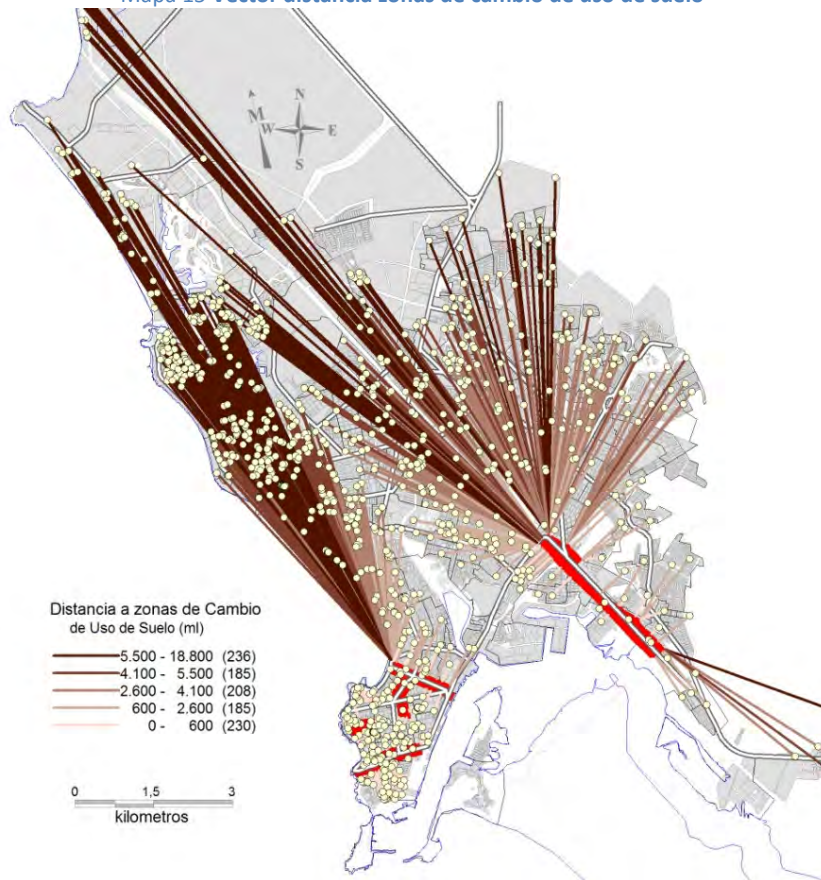
Mapa 13 Vector distancia a zonas con asentamientos irregulares (ilegales)



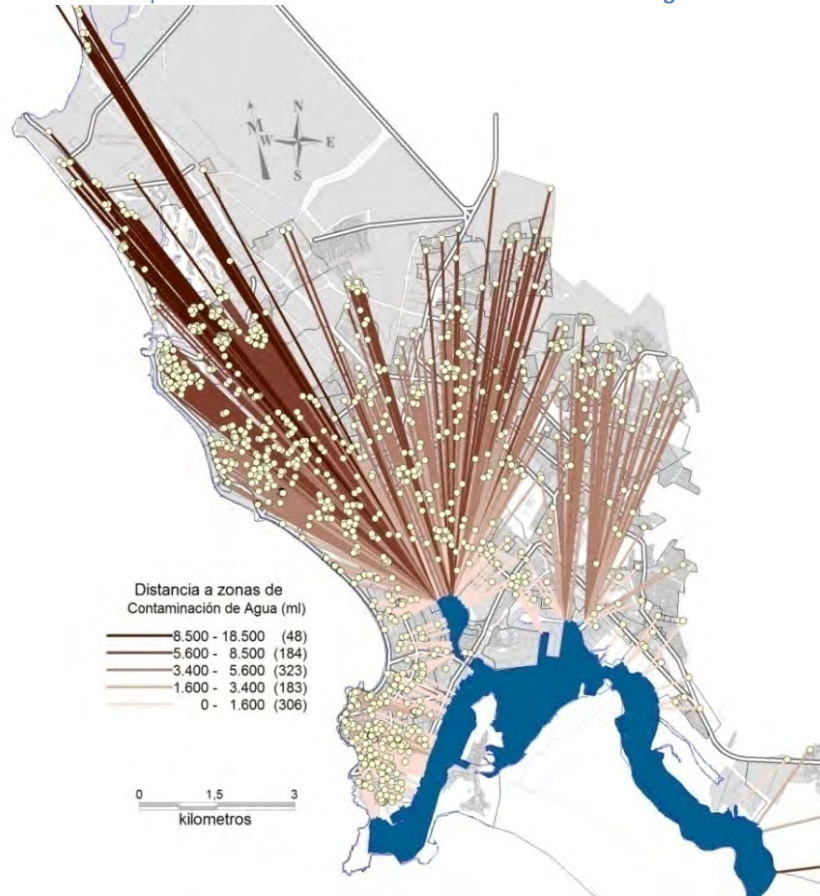
Mapa 14 Vector distancia zonas de incompatibilidad de uso



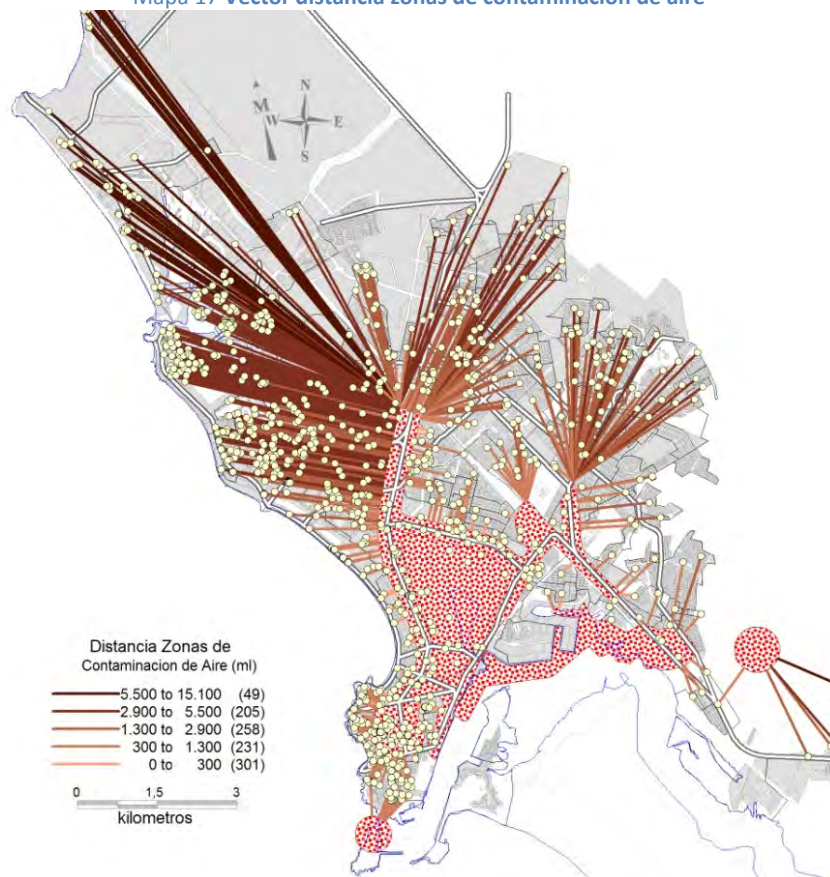
Mapa 15 Vector distancia zonas de cambio de uso de suelo



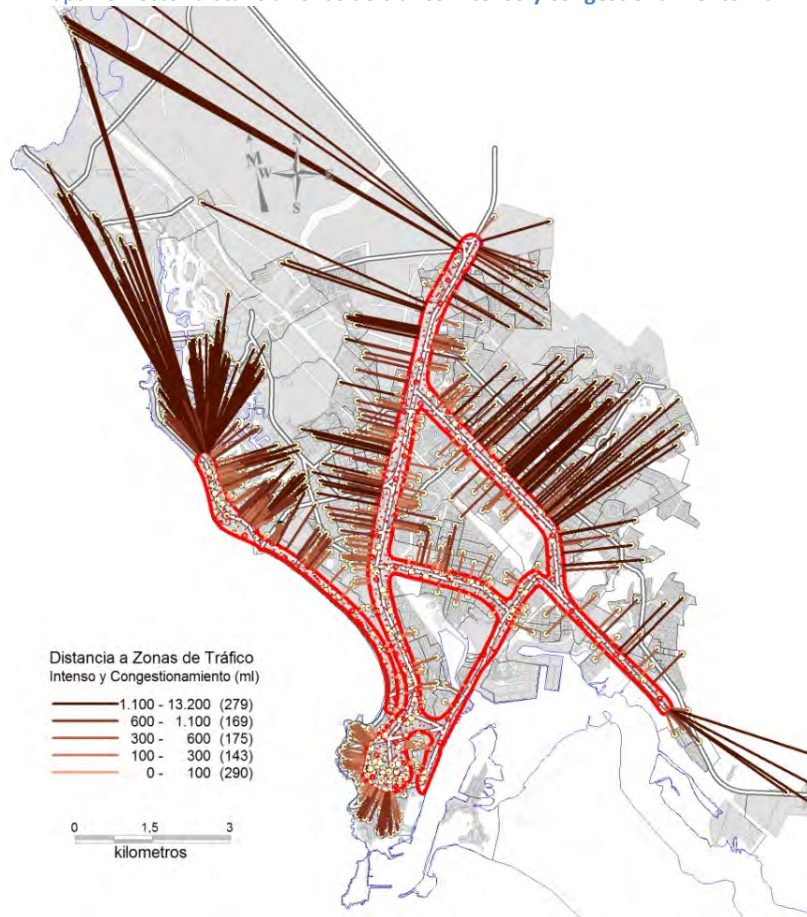
Mapa 16 Vector distancia zonas de contaminación de agua



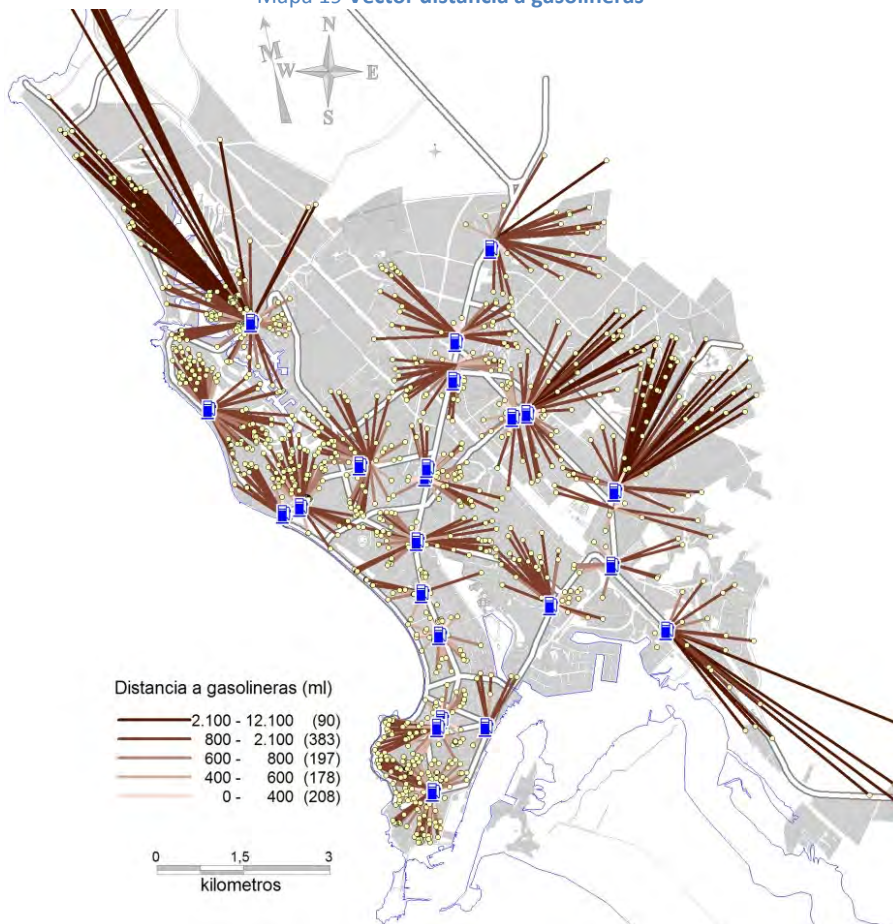
Mapa 17 Vector distancia zonas de contaminación de aire



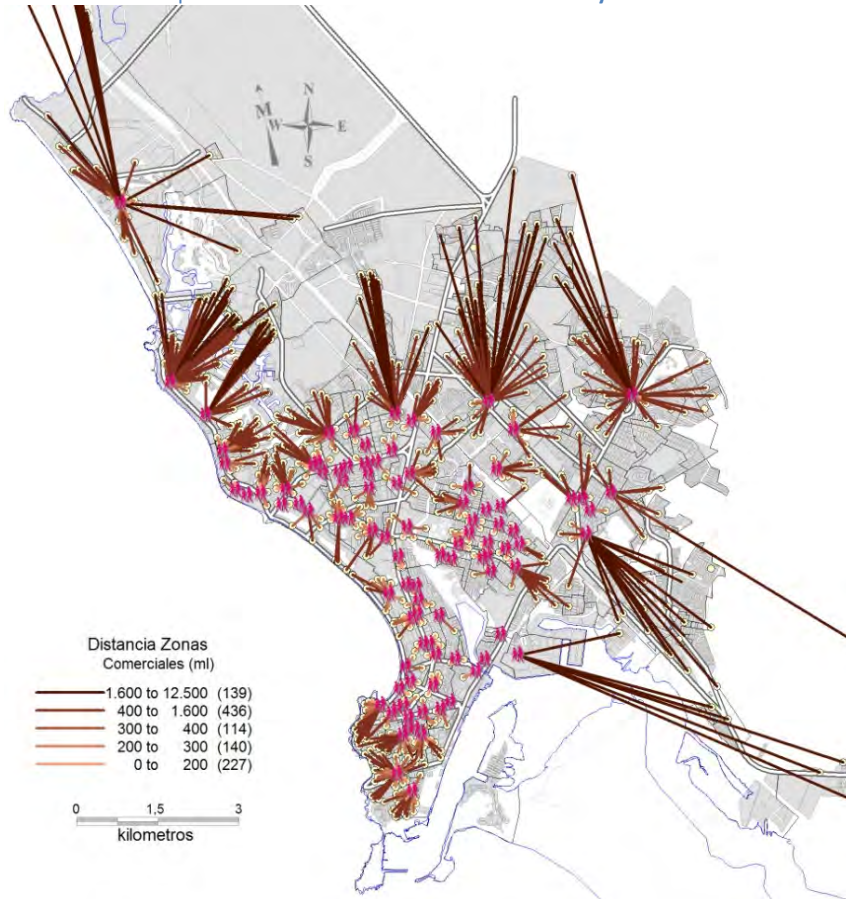
Mapa 18 Vector distancia zonas de tráfico intenso y congestionamiento vial



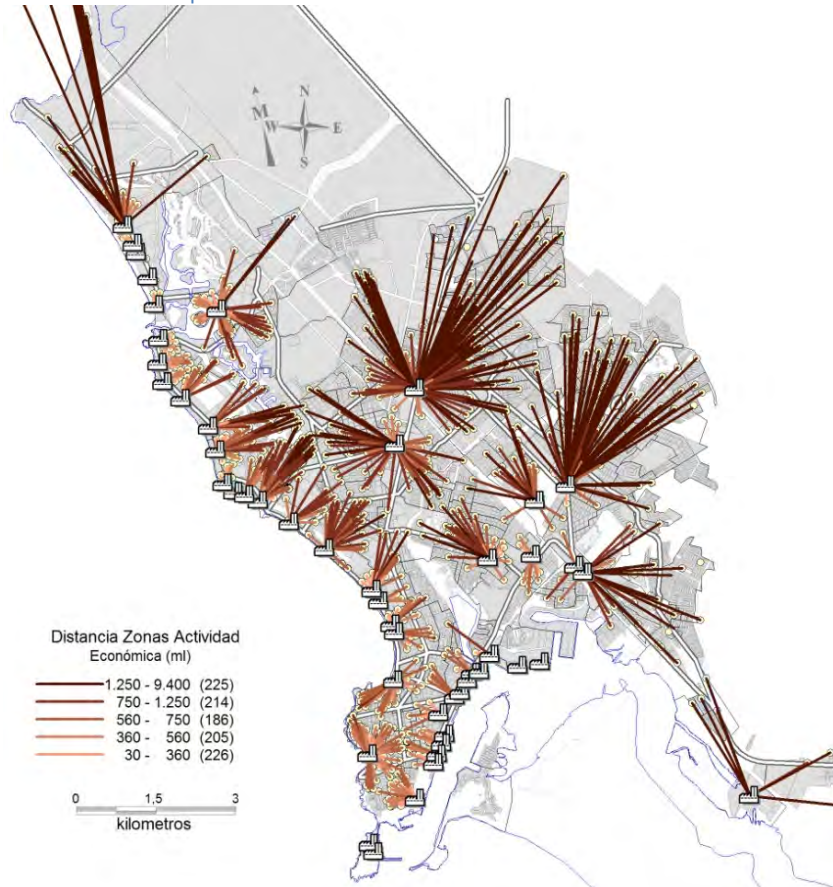
Mapa 19 Vector distancia a gasolineras



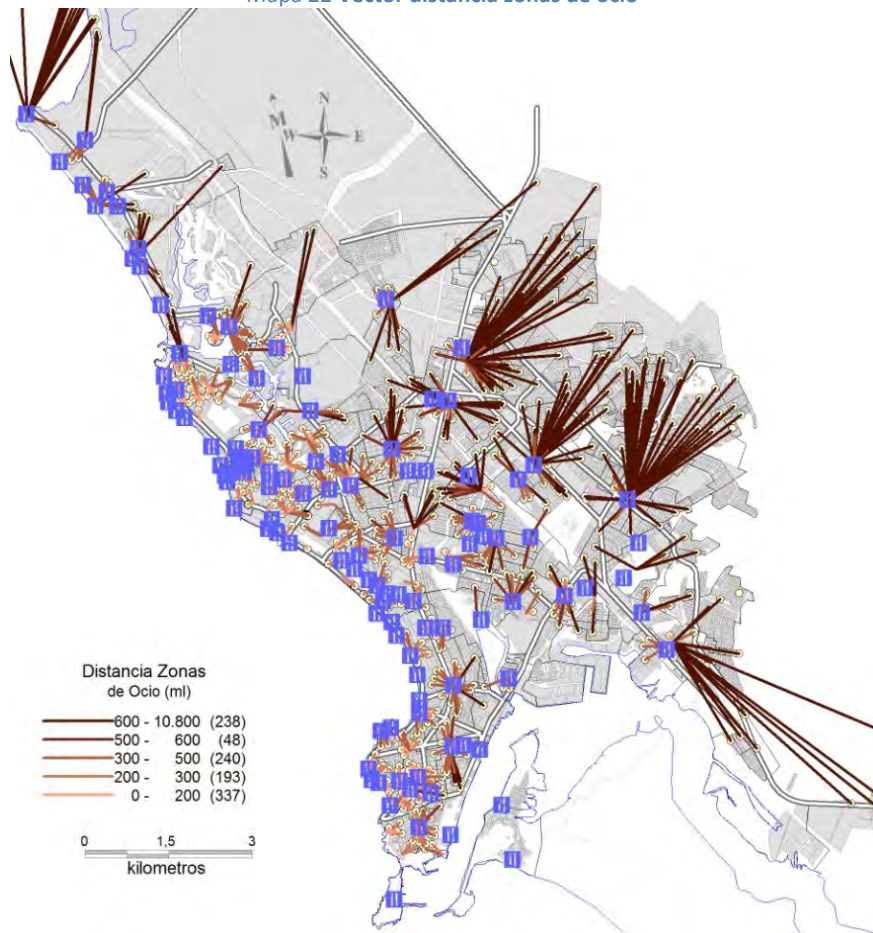
Mapa 20 Vector Distancia Zonas Comerciales y de Abasto



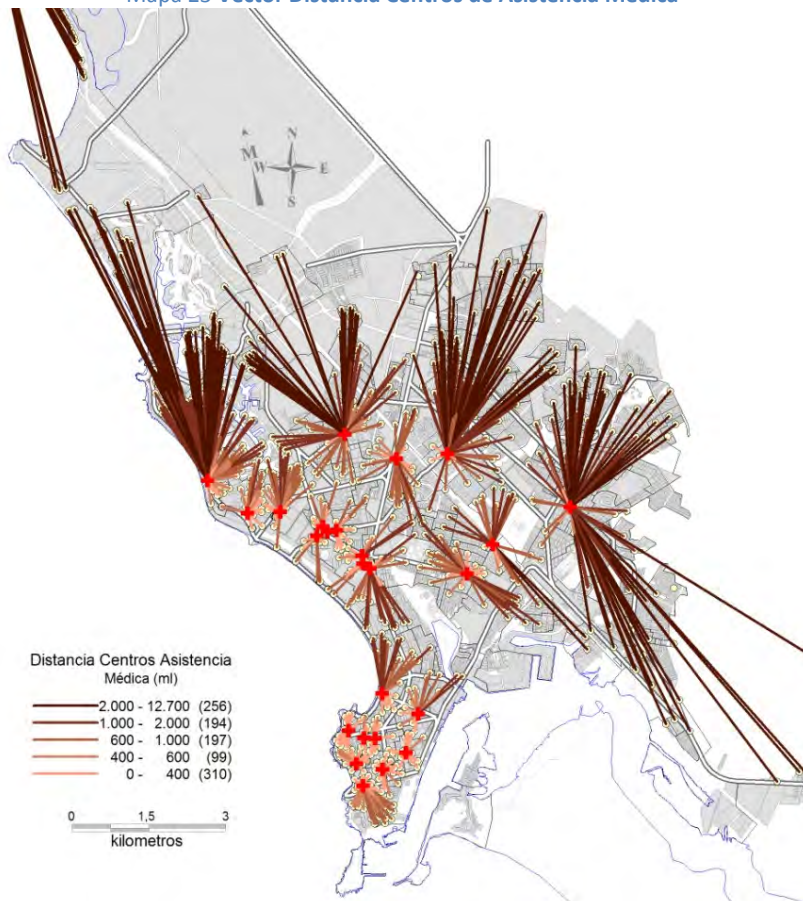
Mapa 21 Vector distancia zonas actividad económica



Mapa 22 Vector distancia zonas de ocio



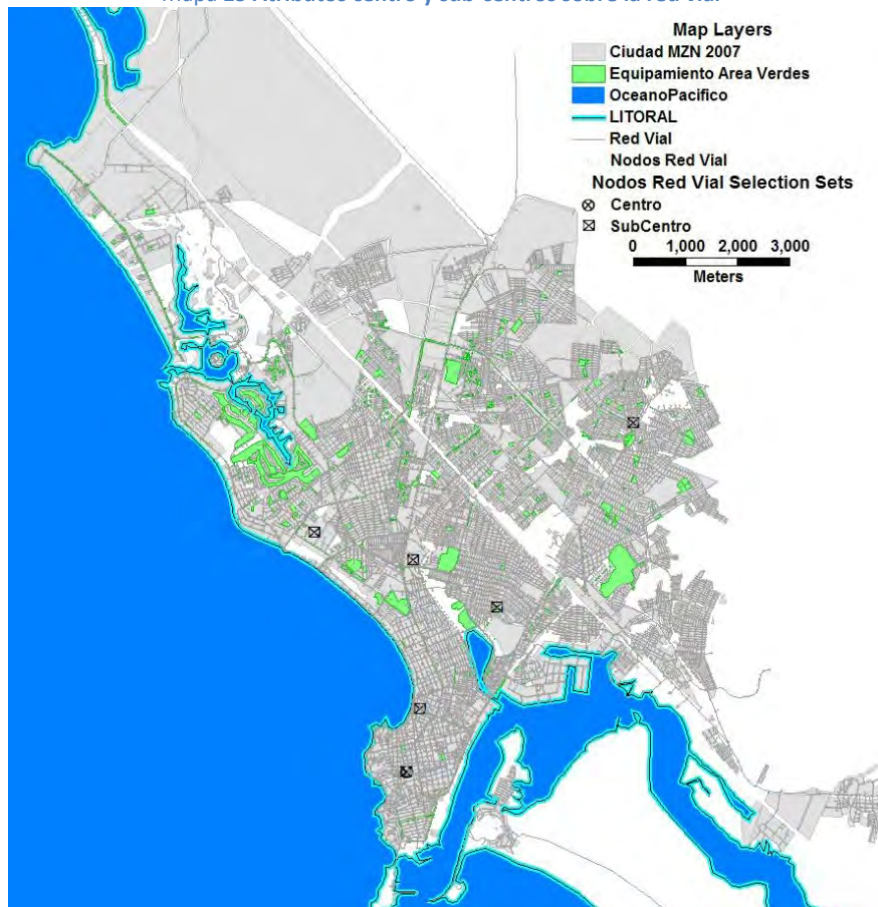
Mapa 23 Vector Distancia Centros de Asistencia Médica



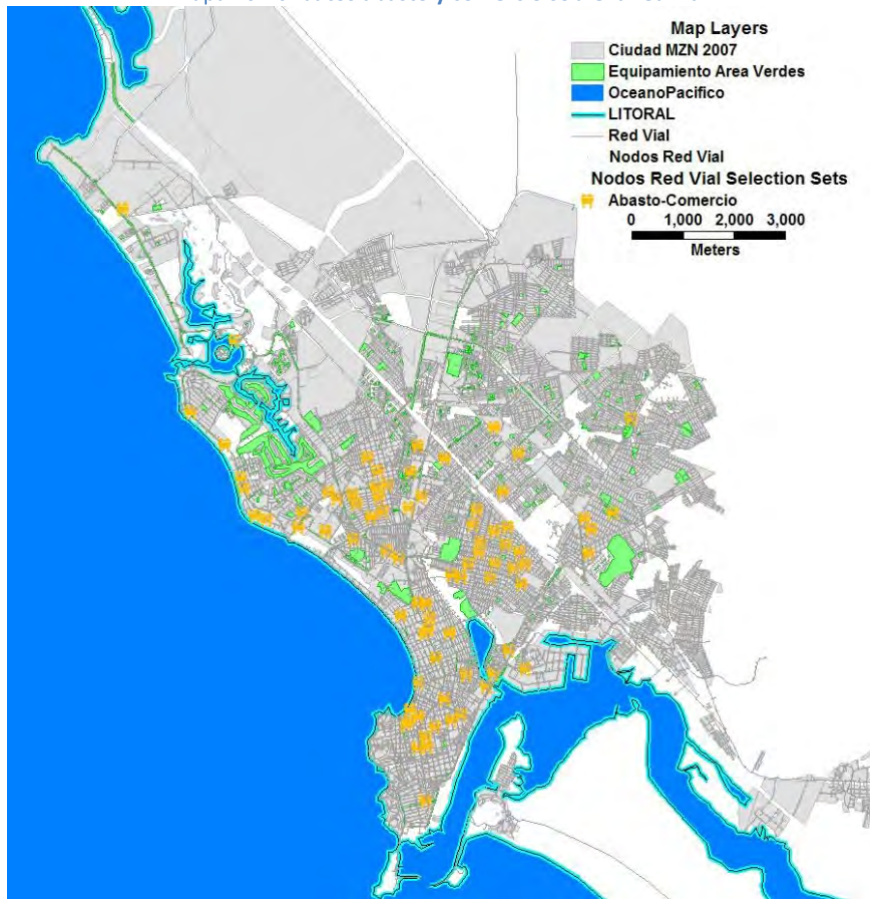
Mapa 24 Atributos verde sobre la red vial



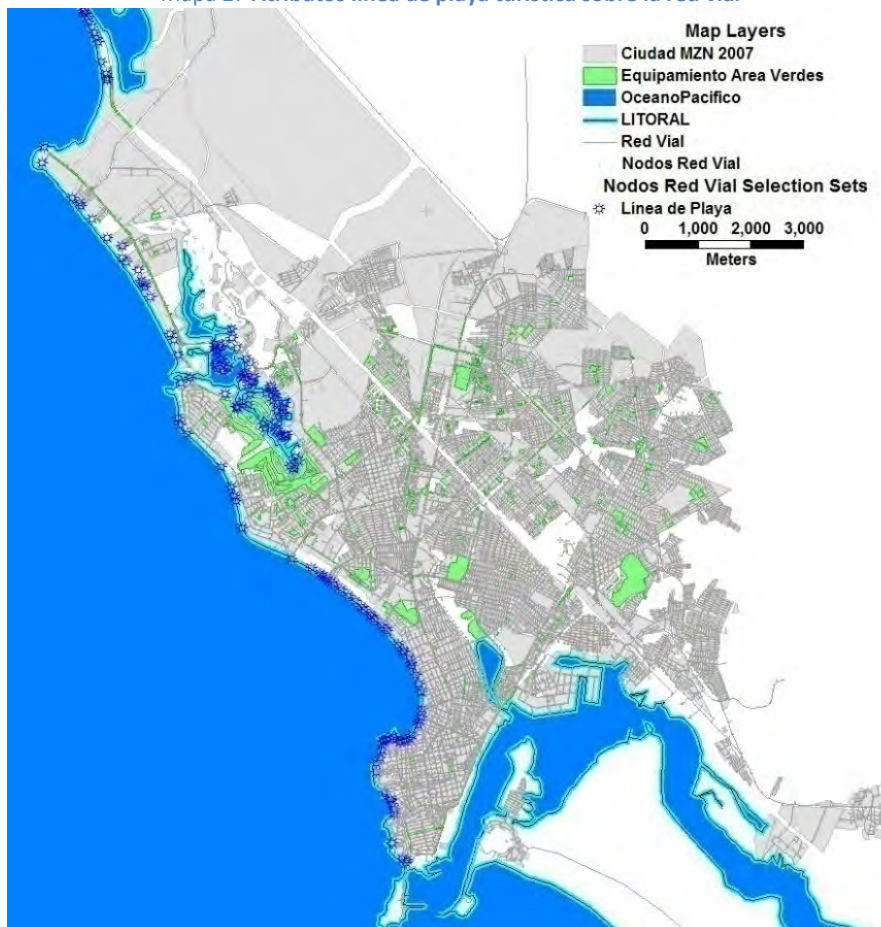
Mapa 25 Atributos centro y sub-centros sobre la red vial



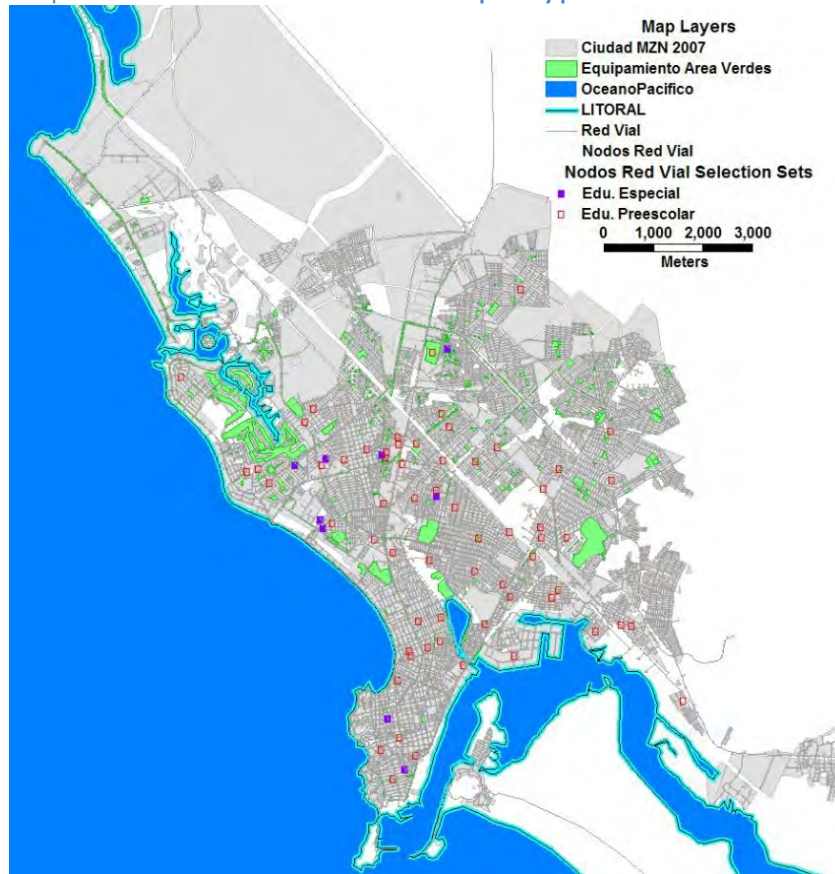
Mapa 26 Atributos abasto y comercio sobre la red vial



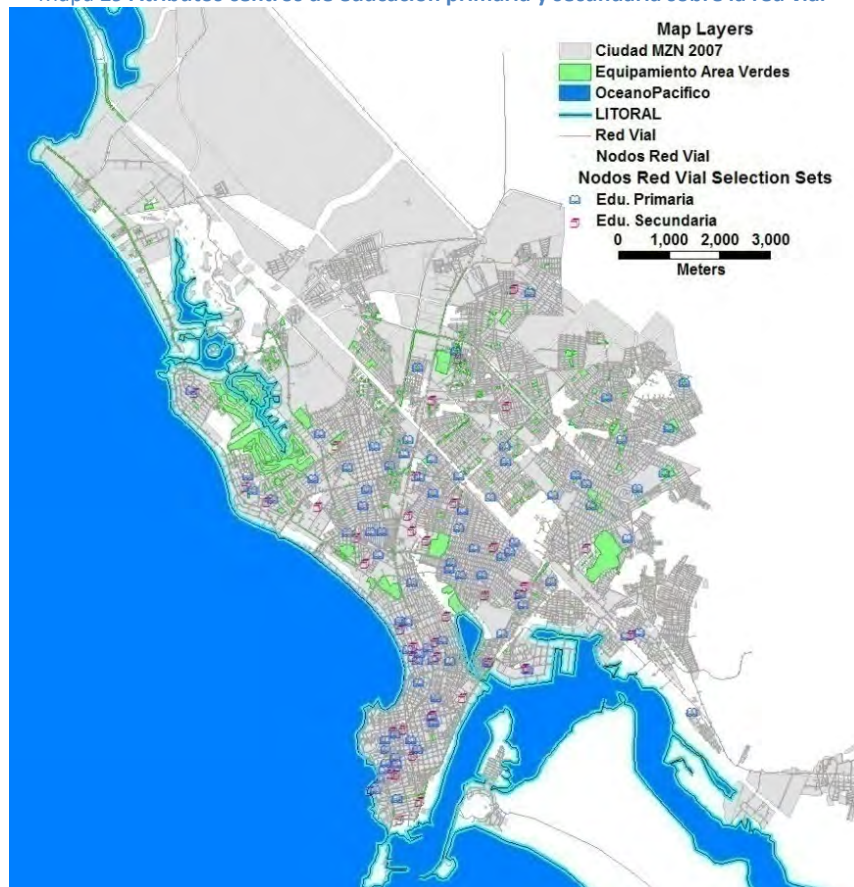
Mapa 27 Atributos línea de playa turística sobre la red vial



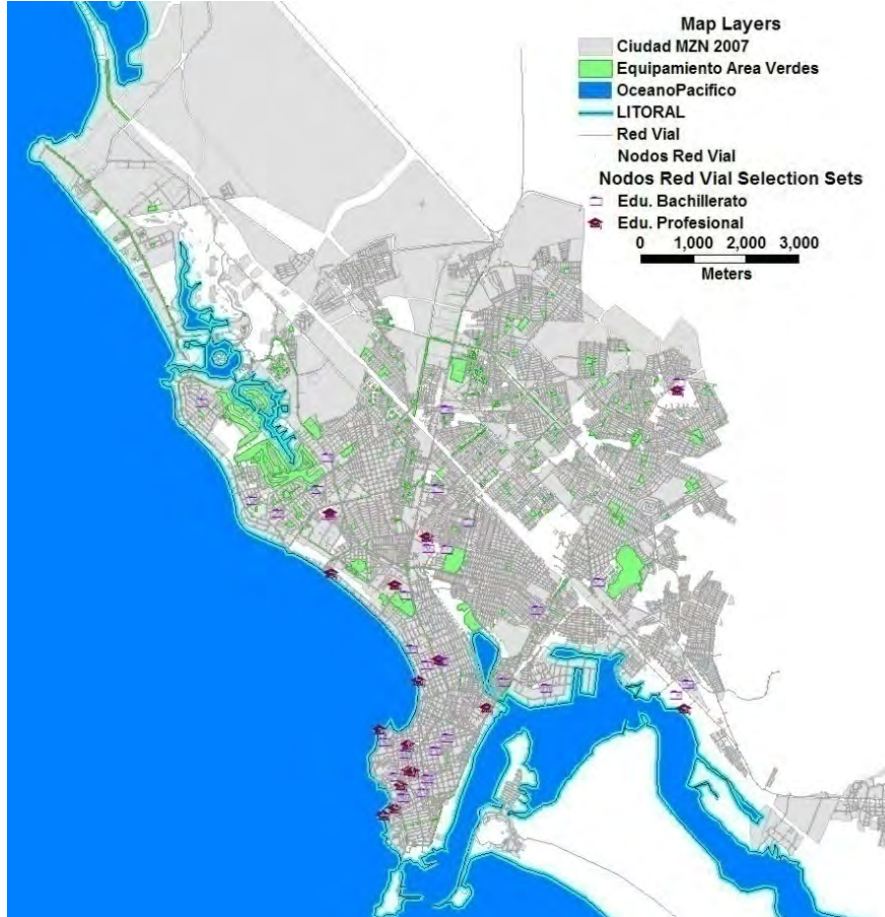
Mapa 28 Atributos de centros de educación especial y preescolar sobre la red vial



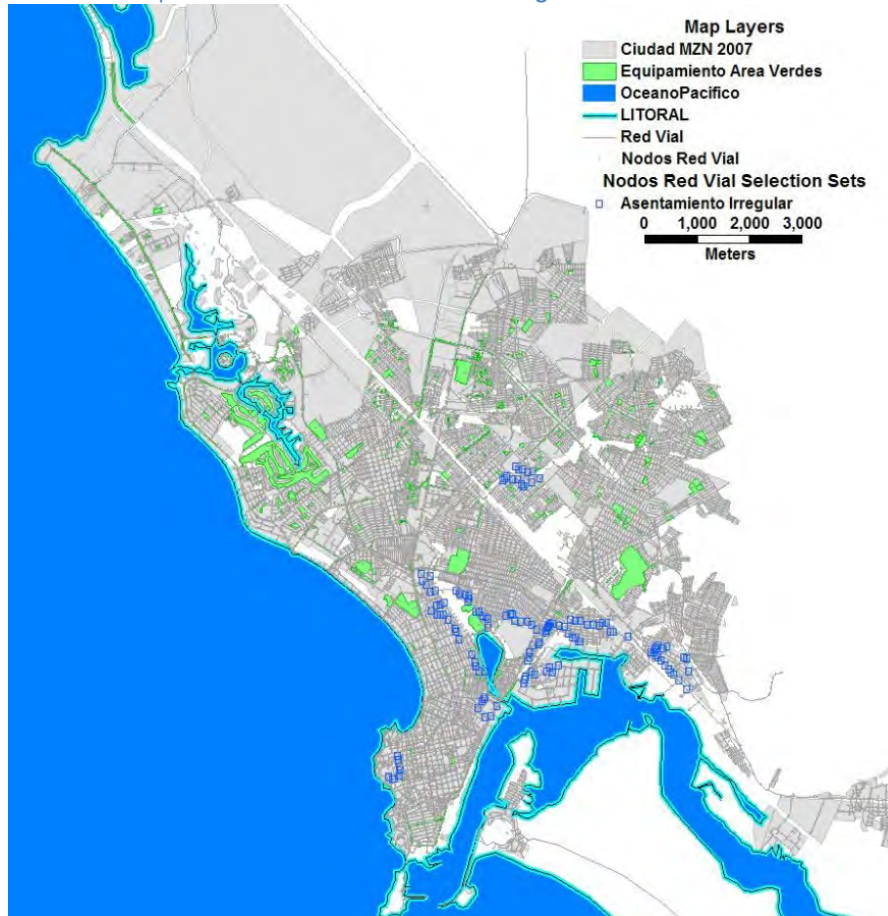
Mapa 29 Atributos centros de educación primaria y secundaria sobre la red vial



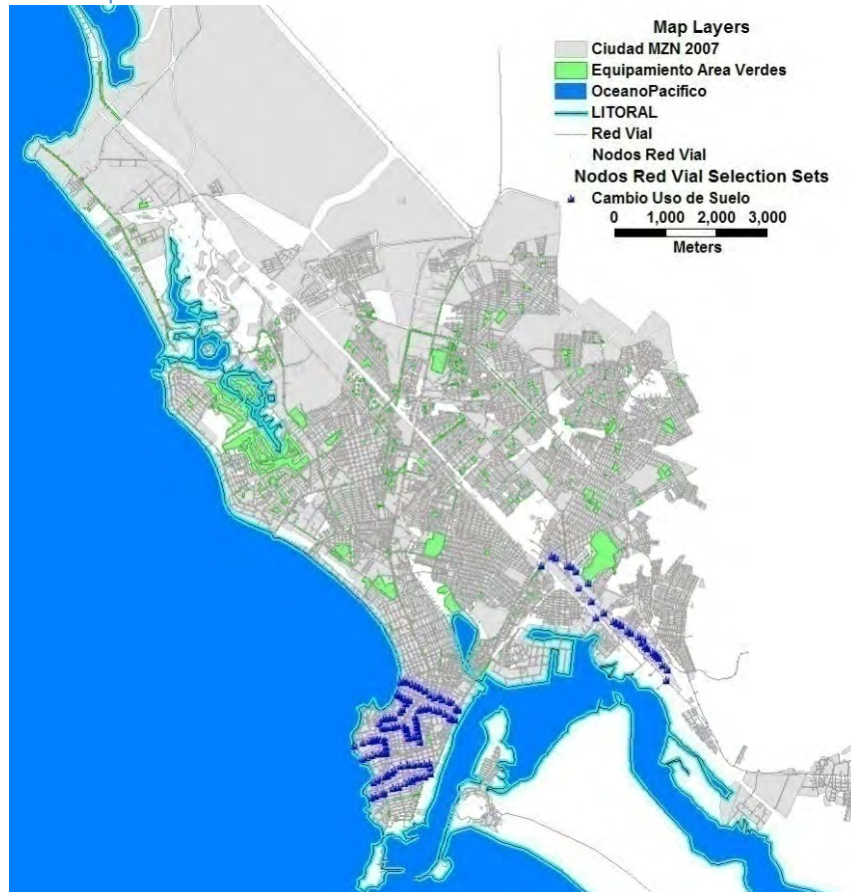
Mapa 30 Atributos centros de educación de bachillerato y profesional sobre la red vial



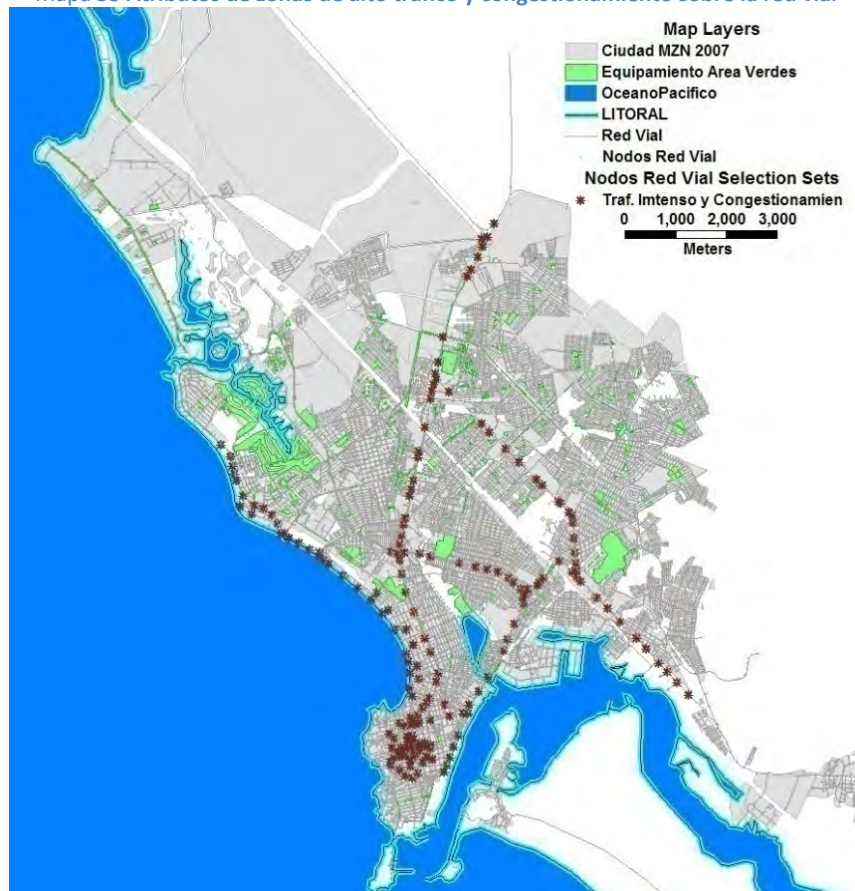
Mapa 31 Atributos de asentamientos irregulares sobre la red vial



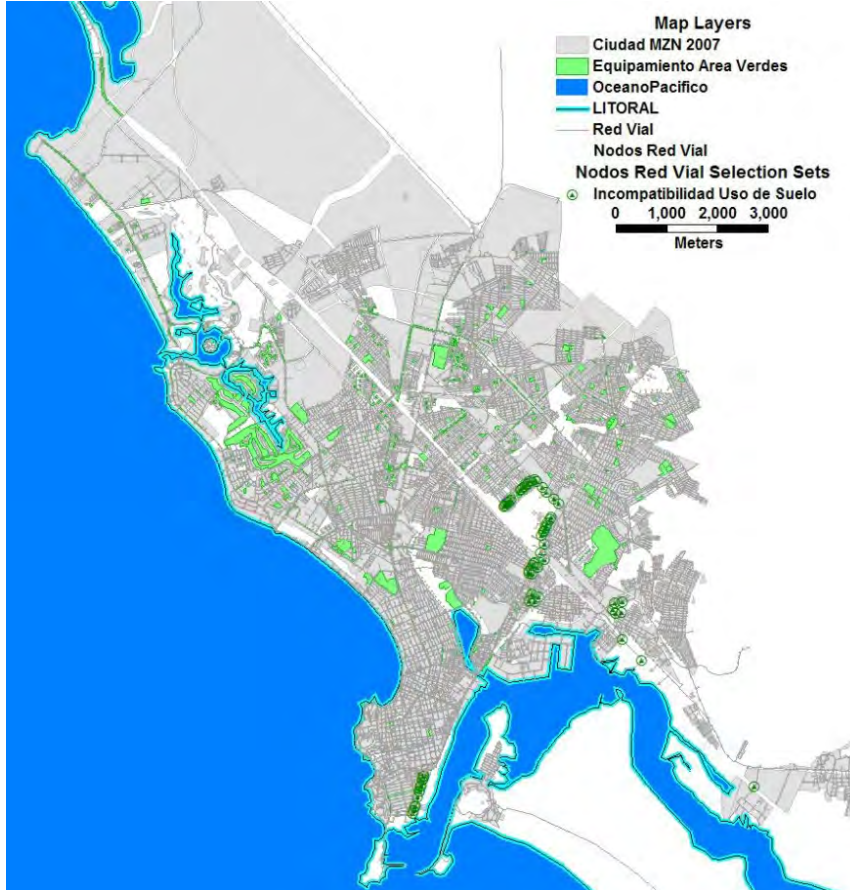
Mapa 32 Atributos de zonas de cambio de uso de suelo sobre la red vial



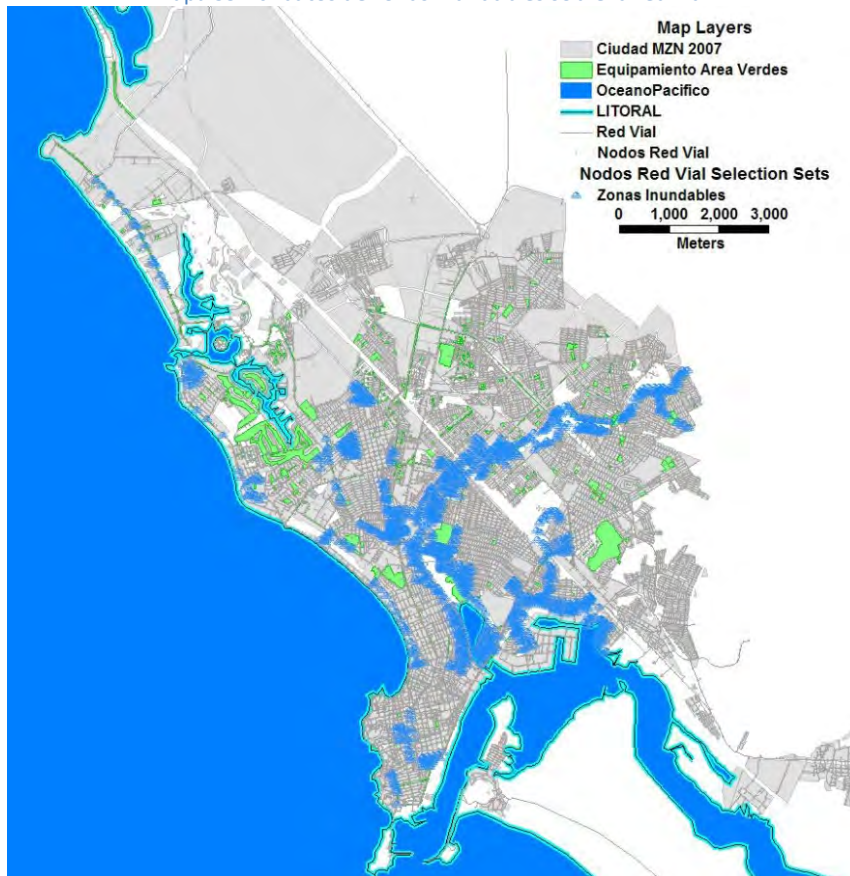
Mapa 33 Atributos de zonas de alto tráfico y congestión sobre la red vial



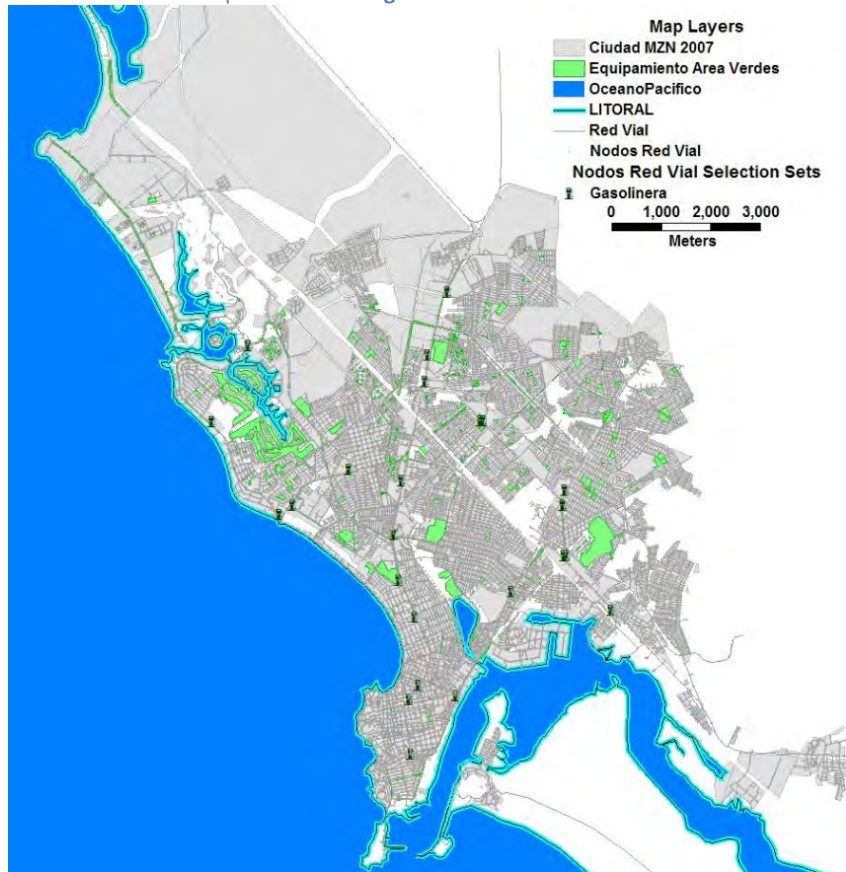
Mapa 34 Atributos de zonas de incompatibilidad de uso de suelo sobre la red vial



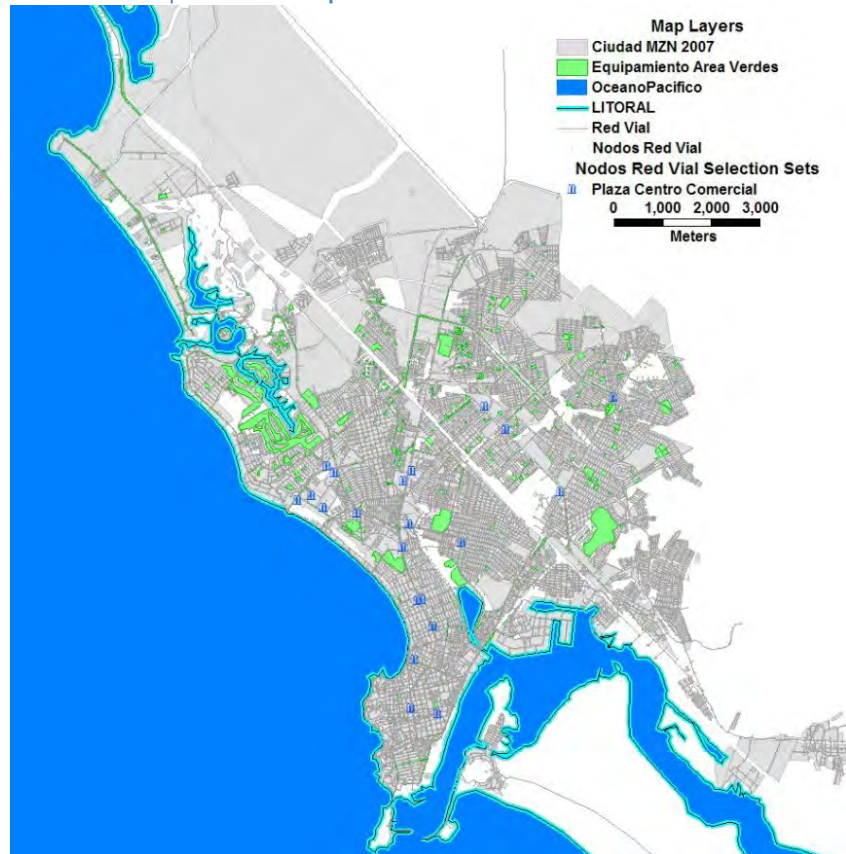
Mapa 35 Atributos de zonas inundables sobre la red vial



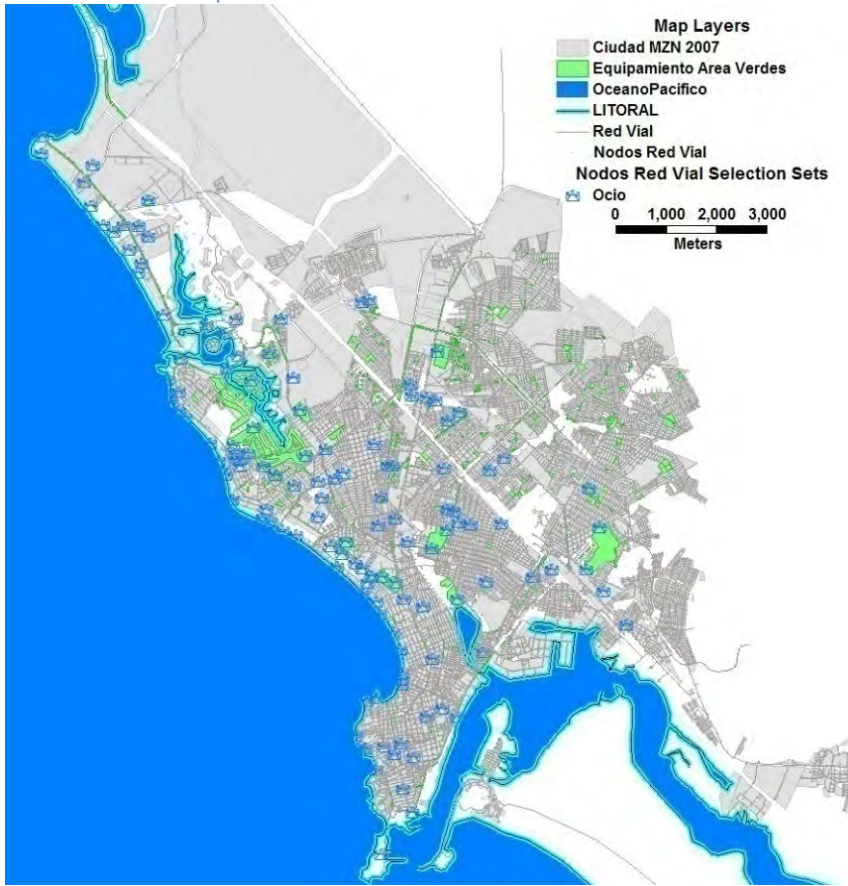
Mapa 36 Atributos gasolineras sobre la red vial



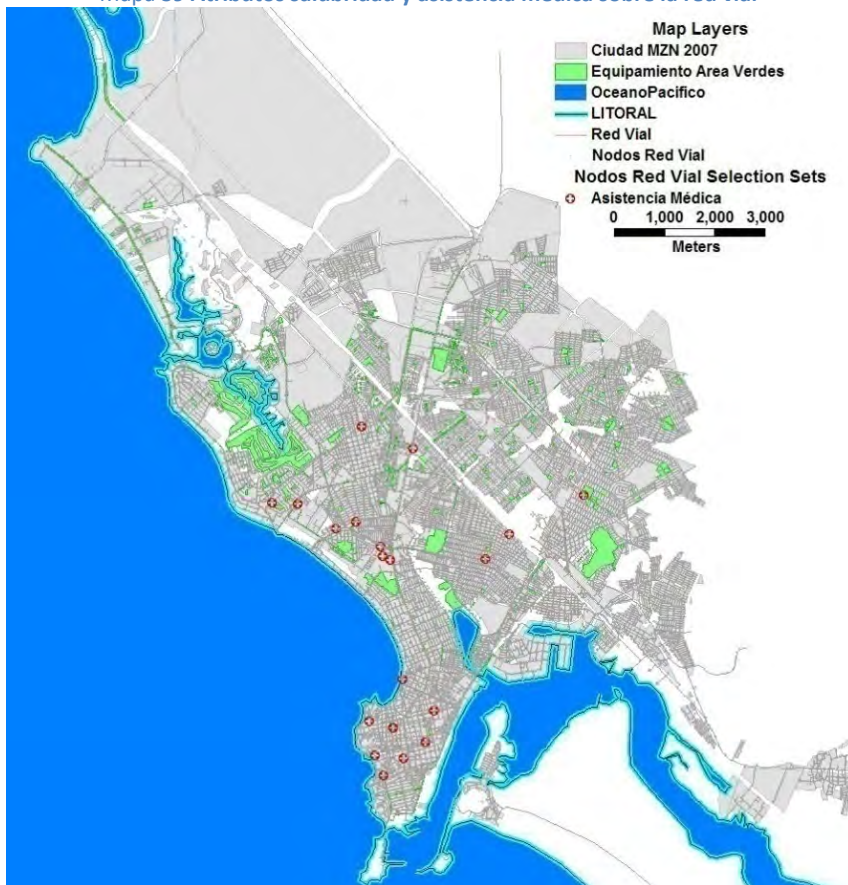
Mapa 37 Atributos plaza centro comercial sobre la red vial



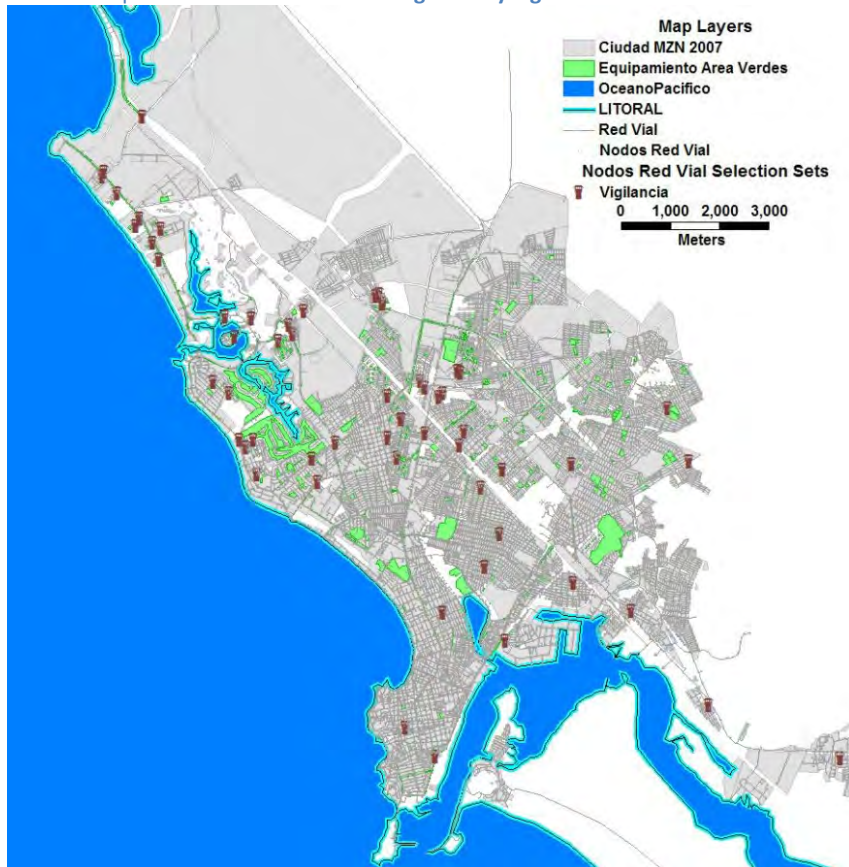
Mapa 38 Atributos Sitios de Ocio sobre la red vial



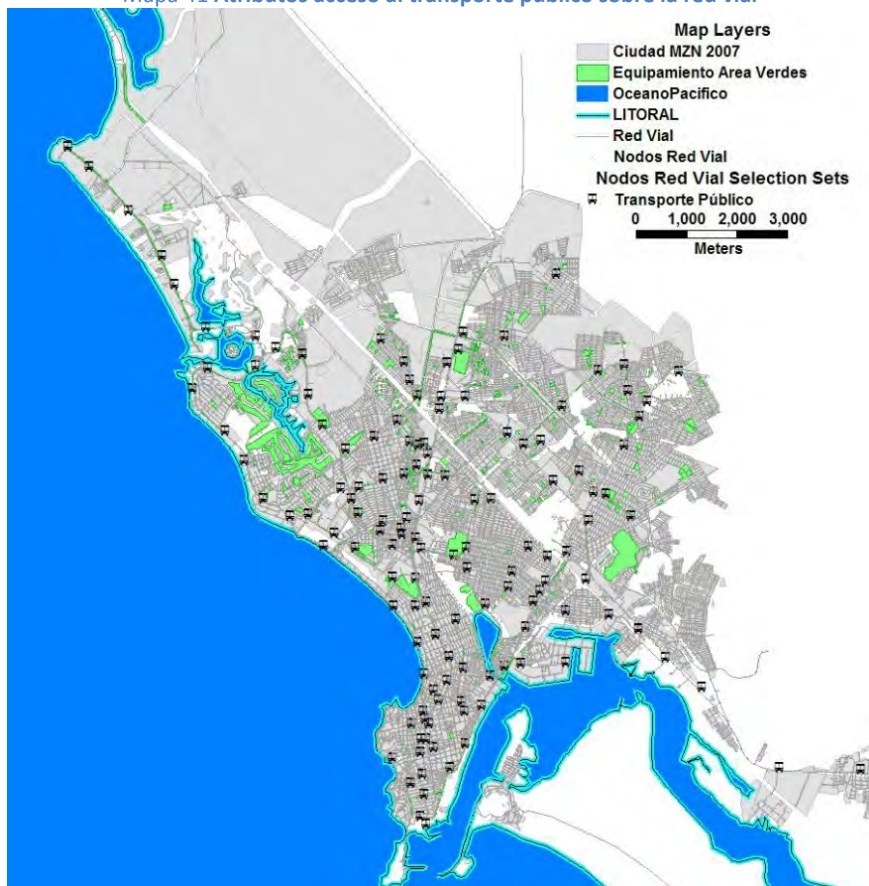
Mapa 39 Atributos salubridad y asistencia médica sobre la red vial



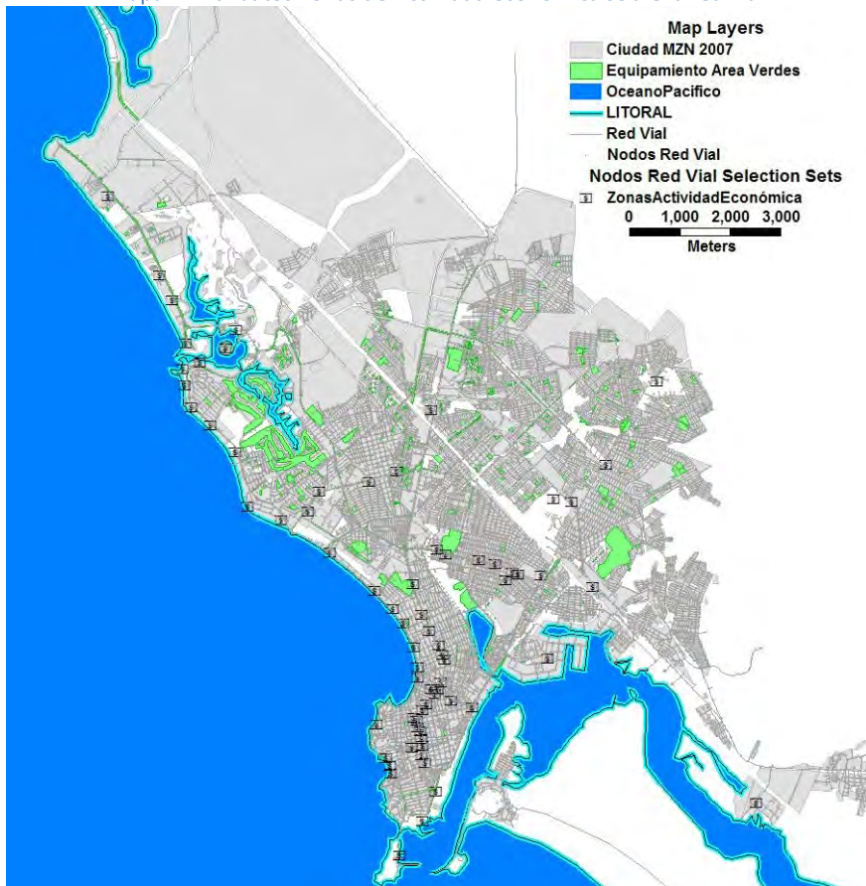
Mapa 40 Atributos Casetas de seguridad y vigilancia sobre la red vial



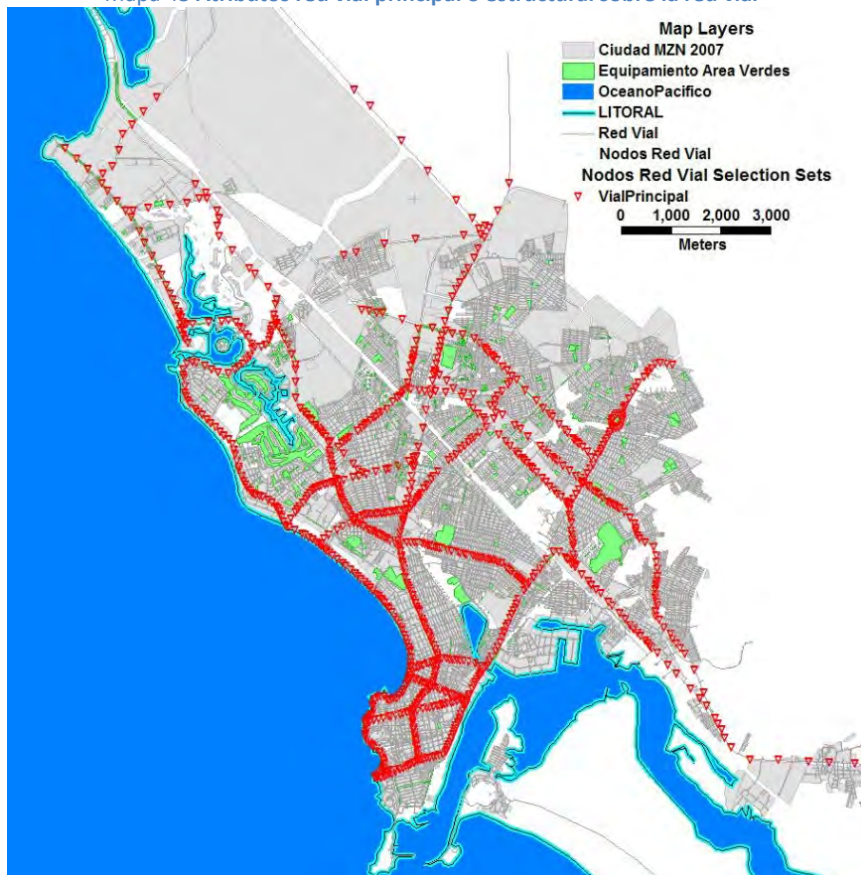
Mapa 41 Atributos acceso al transporte público sobre la red vial



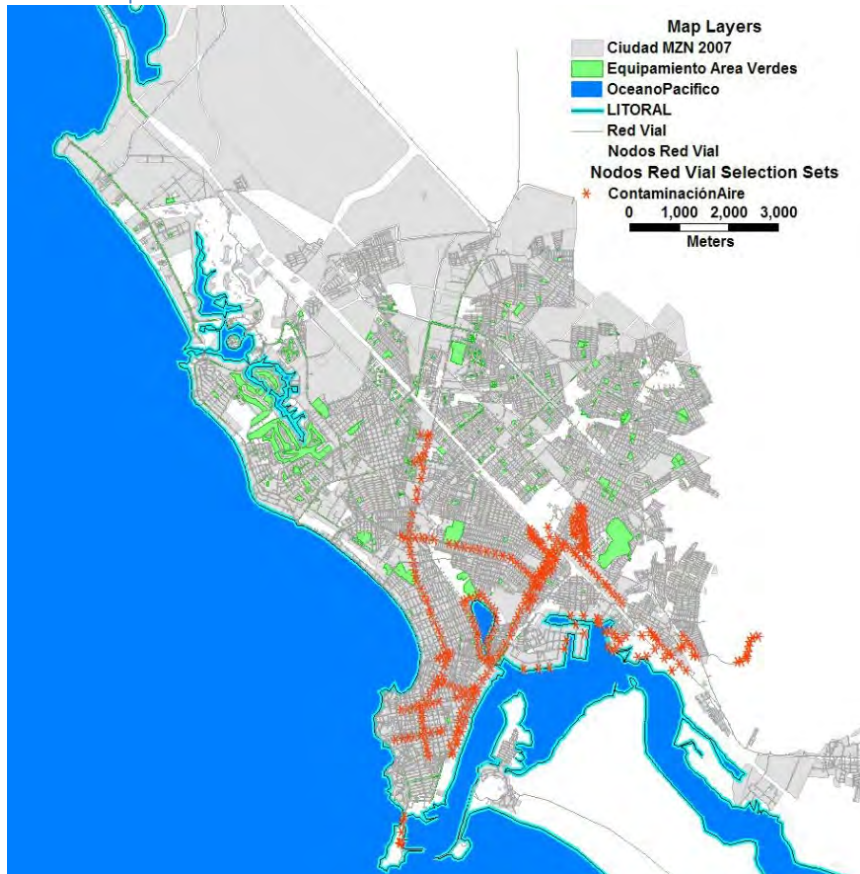
Mapa 42 Atributos Zonas de Actividad económica sobre la red vial



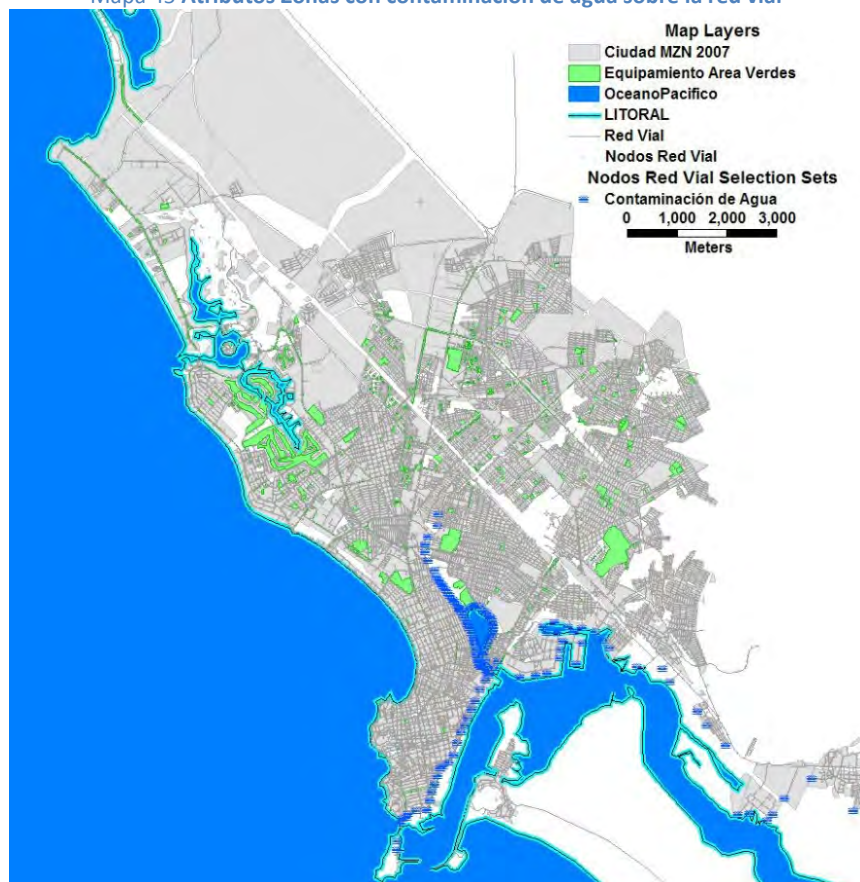
Mapa 43 Atributos red vial principal o estructural sobre la red vial



Mapa 44 Atributos zonas con contaminación de aire sobre la red vial



Mapa 45 Atributos Zonas con contaminación de agua sobre la red vial



Fuente: elaboración propia.

Anexo C: Estadísticos descriptivos del muestreo filtrado

Variable	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Ponderación de la Tipología inmobiliaria	1027	3,00	36,00	26,24	6,14
Jerarquía de la Tipología inmobiliaria	1027	0,97	19,30	11,69	3,51
Ponderación de la Tipología del Vial	1027	3,00	36,00	25,04	5,36
Jerarquía de la Tipología del Vial	1027	0,76	22,53	10,53	4,57
Ponderación de la proximidad al núcleo central de la ciudad	1027	9,00	51,00	28,33	12,25
Jerarquía de la Proximidad al núcleo central de la ciudad	1027	1,02	16,73	5,53	3,62
Valor Total (VT) en \$	1027	\$ 90.000,00	\$ 40.000.000,00	\$ 2.015.171,74	\$ 2.889.033,82
Logaritmo neperiano del VT	1027	11,41	17,50	13,93	1,06
Valor unitario (VU) en \$/m ²	1027	\$ 801,49	\$ 39.859,88	\$ 8.765,90	\$ 6.215,12
Logaritmo neperiano del VU	1027	6,69	10,59	8,83	0,73
Superficie del Terreno (m ²)	1027	5,76	10.350,00	325,18	871,67
Superficie del Terreno al cuadrado	1027	33,18	107.122.500,00	864.809,92	7.145.365,55
Superficie de construcción total (m ²)	1027	0,00	7.000,00	186,16	302,41
Superficie de construcción al cuadrado	1027	0,00	107.122.500,00	866.000,34	7.273.793,89
Superficie de construcción en planta baja (m ²)	1026	0,00	2.000,00	114,38	124,43
Coefficiente de Ocupación del Suelo	1026	0,00	1,00	0,61	0,28
Coefficiente de Utilización del Suelo	1027	0,00	21,74	1,55	2,27
Numero de plantas	1027	0,00	25,00	2,18	2,40
Numero de baños	1027	0,00	27,00	2,02	1,62
Numero de recamaras	1027	0,00	72,00	2,69	2,70
Numero de espacios para vehículos	1027	0,00	35,00	1,63	2,23
Frente del terreno (ml)	1027	3,00	70,00	9,95	6,83
Fondo del terreno (ml)	1027	4,00	161,00	23,22	16,65
Ratio fondo/frente	1027	0,28	7,75	2,44	0,76
Altura interior -Piso techo- (ml)	1027	0,00	3,70	2,49	0,77
Ponderación de Patio -existencia y cualificación-	1027	0,00	12,00	6,33	3,24
Jerarquía de Patio -existencia y cualificación-	1027	0,00	51,09	18,89	15,27
Ponderación de Alberca -existencia y cualificación-	1027	0,00	12,00	2,71	4,67
Jerarquía de Alberca -existencia y cualificación-	1027	0,00	51,09	10,62	19,08
Ponderación del Jardín -existencia y cualificación-	1027	0,00	12,00	6,06	4,37
Jerarquía del Jardín -existencia y cualificación-	1027	0,00	51,09	20,87	20,22
Acceso directo desde la calle -existencia-	1027	1,00	1,00	1,00	0,00
Numero de esquinas	1027	0,00	1,00	0,08	0,28
Diafinidad de espacios (3= mas diáfana)	1026	1,00	3,00	2,11	0,32
Amplitud(At/NoRec+Baños)	1027	0,00	10.350,00	164,12	849,31
Ponderación del Uso anterior vigente del inmueble	707	3,00	39,00	11,47	4,24
Jerarquía en el Uso anterior vigente del inmueble	682	0,75	21,49	3,92	1,91
Desnivel entre la calle y el acceso principal (ml)	1024	0,00	12,30	0,53	1,09
Tipología de la accesibilidad -Ponderación de la-	1027	0,00	15,00	6,90	2,71
Tipología de accesibilidad -Jerarquía de la-	1027	0,00	33,12	9,37	6,51
Funcionalidad del Proyecto -Ponderación de la-	1027	0,00	15,00	9,19	4,32
Funcionalidad del Proyecto -Jerarquía de la-	1027	0,00	47,42	20,32	13,97
Tipología de fachada -Ponderación de la-	1027	0,00	15,00	9,14	4,31
Tipología de fachada -Jerarquía de la-	1027	0,00	47,42	20,25	14,11
Calidad de los acabados en el plafón -Ponderación de la-	1027	0,00	36,00	16,96	7,46
Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-	1027	0,00	15,67	7,21	3,72
Calidad de los acabados en los muros -Ponderación de la-	1027	0,00	48,00	19,86	9,90
Calidad de los acabados en los muros -Jerarquía de la-	1027	0,00	9,44	3,18	1,64
Calidad de los acabados en los pisos -Ponderación de la-	1027	0,00	39,00	22,28	10,50
Calidad de los acabados en los pisos -Jerarquía de la-	1027	0,00	19,86	7,54	5,19
Calidad de la ventanería -Ponderación de la-	1027	0,00	15,00	10,02	4,10
Calidad de la ventanería -Jerarquía de la-	1027	0,00	46,39	22,77	12,58
Calidad de la Carpintería -Ponderación de la-	1027	0,00	15,00	10,24	4,71
Calidad de la Carpintería -Jerarquía de la-	1027	0,00	45,09	24,21	14,47
Conservación de los acabados -Ponderación de la-	1027	0,00	15,00	9,31	4,38
Conservación de los acabados -Jerarquía de la-	1027	0,00	48,40	20,52	15,24
Conservación de las instalaciones	1027	0,00	15,00	9,29	4,34
Conservación de las instalaciones	1027	0,00	48,40	20,42	15,38
Época promedio de la urbanización de la zona (año)	1027	0,00	2.003,50	1.953,84	214,46
Antigüedad o edad de la construcción (años)	1027	0,00	77,50	14,30	14,31
Ancho del arrollo de calle frente al inmueble (ml)	1027	1,70	55,00	16,83	9,85
Distancia del inmueble a la línea de mar o playa (ml)	1027	14,75	7.274,06	1.482,73	1.753,92
Distancia del inmueble al centro de la ciudad (ml)	1027	0,00	14.700,88	4.412,35	3.018,78
Distancia del inmueble al subcentro más próximo (ml)	1027	79,94	10.921,20	1.939,71	1.768,01
Distancia a escuelas de educación especial (ml)	1027	22,13	10.071,16	1.675,49	1.619,16
Distancia a Kinder (ml)	1027	33,46	7.657,16	756,60	983,80
Distancia a Primarias (ml)	1027	13,55	7.797,53	648,94	1.016,75
Distancia a Secundarias (ml)	1027	27,96	7.823,80	851,87	1.061,03
Distancia a Preparatorias (ml)	1027	6,35	7.852,02	900,73	1.068,29
Distancia a Universidad (ml)	1027	3,62	10.676,05	1.808,68	1.748,77
Distancia a zonas inundables (ml)	1027	0,00	6.085,71	538,04	634,13
X UTM	1027	348.208,74	363.758,19	353.934,08	2.472,96
Y UTM	1027	2.565.034,20	2.580.902,99	2.571.235,50	3.125,44
% Área Inundable en la AGEB	1027	0,00	94,99	6,01	11,72
Distancia a zonas de alto tráfico y congestión (ml)	1027	0,00	8.789,28	835,98	1.313,44
Distancia a zonas con asentamientos irregulares (ml)	1027	0,00	11.799,64	2.401,31	2.249,20
Distancia a zonas con incompatibilidad del uso del suelo (ml)	1027	0,00	12.854,56	3.283,28	2.472,96
Distancia a zonas con cambios uso suelo (ml)	1027	0,00	14.151,34	3.606,29	2.921,28

Fuente: elaboración propia.

Variable	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Distancia a áreas verdes (ml)	1027	0,00	3.825,84	101,53	169,25
AGEB y buffer de 300m- (m ² /hab)	1027	0,00	2.977,28	147,77	340,94
privada- (ml)	1027	1,28	3.217,03	643,65	504,02
Distancia a servicios de salud y asistencia (ml)	1027	23,62	8.351,35	1.217,87	1.180,21
Distancia a zonas comerciales y de abasto (ml)	1027	14,14	7.702,28	711,13	784,92
Distancia a zonas de ocio (ml)	1027	9,13	6.035,99	493,21	605,11
Distancias a zonas productivas (ml)	1027	34,72	5.031,23	895,81	807,28
Distancia mínima a una vialidad estructural (ml)	1027	12,07	2.129,21	299,82	343,56
Equipamientos urbanos -Ponderación de la Calidad de los-	1015	0,00	15,00	10,85	3,22
Equipamientos urbanos -Jerarquía de la Calidad de los-	1027	0,00	46,49	25,02	13,23
Estado de los servicios públicos -Ponderación del-	1012	0,00	30,00	23,15	7,63
Estado de los servicios públicos -Jerarquía del-	1027	0,00	27,31	16,05	8,18
Jerarquía Social (Nivel Socio Económico) - Ponderación de la-	1027	0,00	12,00	8,89	2,96
Jerarquía Social (Nivel Socio Económico) - Escalafón de la-	1027	0,00	51,09	32,38	17,07
Tipología de zona -Ponderación de la-	1027	0,00	36,00	21,65	9,95
Tipología de zona -Jerarquía de la-	1027	0,00	23,21	10,07	7,49
Ingreso medio en la zona (salarios mínimos)	1027	0,88	5,80	4,04	1,61
Características del entorno inmediato de la zona -Ponderación de las-	1016	3,00	36,00	21,47	9,48
Características del entorno inmediato de la zona -Jerarquía de las-	1027	0,00	23,21	9,52	6,71
Accesibilidad urbana al inmueble -Ponderación de la-	1016	3,00	15,00	10,79	3,23
Accesibilidad urbana al inmueble -Jerarquía de la-	1027	0,00	47,67	24,62	16,03
Medios de transporte disponibles en la zona - Ponderación de los-	1027	3,00	15,00	10,36	2,97
Medios de transporte disponibles en la zona - Jerarquía de los-	1027	3,97	47,67	22,70	13,90
Dotación de áreas verdes en la zona - Ponderación de la-	1027	0,00	33,00	21,48	10,08
Dotación de áreas verdes en la zona -Jerarquía de la-	1027	0,00	26,08	11,61	8,97
Existencia de campo de golf -Ponderación de la-	1027	0,00	30,00	1,87	7,26
Existencia de campo de golf -Jerarquía de la-	1027	0,00	100,00	6,23	24,18
% de Intensidad edificada de la zona	1027	10,00	100,00	78,24	17,32
Densidad población 2005 (hab/ha) en la AGEB	1027	0,00	306,35	53,47	47,66
% de Hombres en la AGEB	1027	0,00	66,57	47,58	2,98
% de Mujeres en la AGEB	1027	0,00	60,95	52,33	3,06
Relación de dependencia en la AGEB [(Pob {0-14 + 60+})/(Pob EcoAct)]	1027	0,00	391,49	48,80	22,93
AGEB	1027	0,00	76,21	23,59	10,82
% de Población de 15 a 64 años en la AGEB	1027	0,00	80,68	61,39	5,78
% de Población de 15 años y más sin instrucción en la AGEB	1027	0,00	14,24	1,46	1,17
% de Población de 15 años y más con primaria incompleta en la AGEB	1027	0,00	78,79	13,92	22,41
% de Población de 15 años y más con primaria completa en la AGEB	1027	0,00	21,56	8,70	4,57
% de Población de 15 años y más con instrucción pos primaria en la AGEB	1027	0,00	53,34	39,11	10,49
% de Población de 15 años y más sin instrucción pos primaria en la AGEB	1027	0,00	52,08	16,60	9,75
% de Población de 15 años y más con instruc. secundaria o estudios técnicos o comer. con	1027	0,00	30,63	13,72	5,34
% de Población de 15 años y más con secundaria completa en la AGEB	1027	0,00	22,22	10,18	3,93
% de Población de 15 años y más con secundaria incompleta en la AGEB	1027	0,00	9,19	2,55	1,60
% de Población de 15 años y más con instrucción media superior o superior en la AGEB	1027	0,00	61,76	41,09	13,04
% de Población de 18 años y más sin instrucción media superior en la AGEB	1027	0,00	86,79	27,37	13,68
% de Población de 18 años y más con instrucción media superior en la AGEB	1027	0,00	23,39	16,14	2,99
% de Población de 18 años y más sin instrucción superior en la AGEB	1027	0,00	86,79	43,76	12,51
% de Población de 18 años y más con instrucción superior en la AGEB	1027	0,00	39,11	22,19	10,73
% Promedio de población con Instrucción Básica en la AGEB	1027	0,00	27,10	16,52	5,71
% Promedio de población con Instrucción Superior en la AGEB	1027	0,00	37,58	30,79	4,92
Grado promedio de escolaridad (0-17) en la AGEB	1027	0,00	27,06	12,85	3,98
% de Población económicamente activa en la AGEB	1027	0,00	52,08	41,25	5,12
% de Población de 12 años y más económicamente inactiva que es estudiante en	1027	0,00	21,28	10,74	4,77

Fuente: elaboración propia.

Variable	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
% de Población ocupada en el sector secundario en la AGEB	1027	0,00	18,66	6,04	3,03
% de Población ocupada en el sector terciario en la AGEB	1027	0,00	52,08	31,22	4,41
% de Población ocupada como jornalero o peón en la AGEB	1027	0,00	12,02	0,39	0,78
% de Población ocupada por cuenta propia en la AGEB	1027	0,00	19,84	7,20	2,62
% de Población ocupada que trabajó hasta 32 horas en la semana de referencia en la AGEB	1027	0,00	14,88	6,16	2,06
40 horas en la semana de referencia en la AGEB	1027	0,00	13,79	6,69	2,89
48 horas en la semana de referencia en la AGEB	1027	0,00	26,80	12,48	4,40
% de Población ocupada que no recibe ingreso por trabajo en la AGEB	1027	0,00	3,26	0,93	0,66
un salario mínimo mensual de ingreso por trabajo en la AGEB	1027	0,00	4,92	1,43	0,96
salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en la AGEB	1027	0,00	32,05	7,79	4,32
5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en la AGEB	1027	0,00	26,80	14,28	5,37
salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en la AGEB	1027	0,00	23,98	12,52	6,77
% de Viviendas particulares habitadas en la AGEB	1027	0,00	140,99	97,44	11,05
materiales ligeros, naturales y precarios en la AGEB	1027	0,00	94,48	3,16	5,98
de concreto, tabique, ladrillo o terrado con viguería en la AGEB	1027	0,00	99,20	91,95	10,97
materiales ligeros, naturales y precarios en la AGEB	1027	0,00	93,69	1,89	4,87
tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto en la AGEB	1027	0,00	99,20	93,19	10,47
cemento, mosaico, madera y otro recubrimiento en la AGEB	1027	0,00	98,26	92,59	10,20
(Viviendas con dos cuartos, uno de ellos es cocina exclusiva) en la AGEB	1027	0,00	80,98	7,37	9,12
% de Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos (no incluye cocina exclusiva) en la AGEB	1027	0,00	98,74	76,50	11,86
% de Viviendas particulares con un solo cuarto (cuarto redondo) en la AGEB	1027	0,00	62,66	2,79	4,86
% de Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos (incluye cocina exclusiva) en la AGEB	1027	0,00	99,20	67,85	21,73
% de Viviendas particulares con un dormitorio en la AGEB	1027	0,00	100,00	32,94	28,01
% de Viviendas particulares con 2 a 4 dormitorios en la AGEB	1027	0,00	89,43	69,23	13,94
% de Viviendas particulares con cocina exclusiva en la AGEB	1027	0,00	98,01	81,16	12,06
% de Viviendas particulares con cocina no exclusiva en la AGEB	1027	0,00	48,81	5,07	5,04
% de Viviendas particulares que utilizan gas para cocinar en la AGEB	1027	0,00	99,20	93,95	10,10
% de Viviendas particulares con servicio sanitario exclusivo en la AGEB	1027	0,00	98,27	92,11	9,94
% de Viviendas particulares con drenaje conectado a la red pública en la AGEB	1027	0,00	100,00	93,38	19,28
conectado a fosa séptica, barranca o grieta, río, lago y mar en la AGEB	1027	0,00	63,68	2,08	6,01
% de Viviendas particulares sin drenaje en la AGEB	1027	0,00	28,25	0,82	3,25
% de Viviendas particulares que disponen de energía eléctrica en la AGEB	1027	0,00	99,20	94,96	10,26
% de Viviendas particulares con agua entubada en la vivienda en la AGEB	1027	0,00	100,00	94,14	16,30
% de Viviendas particulares con agua entubada en el predio en la AGEB	1027	0,00	88,76	4,04	8,44
por acarreo (llave pública y de otra vivienda) en la AGEB	1027	0,00	99,20	1,89	6,43
% de Viviendas particulares que sólo disponen de drenaje y agua entubada en la AGEB	1027	0,00	99,20	89,86	15,61
% de Viviendas particulares que sólo disponen de drenaje y energía eléctrica en la AGEB	1027	0,00	99,20	91,59	14,48
de agua entubada y energía eléctrica en la AGEB	1027	0,00	99,20	91,94	12,86
agua entubada, drenaje y energía eléctrica en la AGEB	1027	0,00	99,20	89,74	15,68
% de Viviendas particulares propias en el AGEB	1027	0,00	99,20	67,99	21,03

Fuente: elaboración propia.

Variable	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
% de Viviendas particulares rentadas en la AGEB	1027	0,00	94,64	19,63	11,54
% de Viviendas particulares que disponen de radio o radio grabadora en la AGEB	1027	0,00	97,33	86,79	9,19
% de Viviendas particulares que disponen de televisión en la AGEB	1027	0,00	99,09	92,78	9,90
% de Viviendas particulares que disponen de videocasetera en la AGEB	1027	0,00	86,24	58,08	17,61
% de Viviendas particulares que disponen de licuadora en la AGEB	1027	0,00	97,52	87,83	10,78
% de Viviendas particulares que disponen de refrigerador en la AGEB	1027	0,00	100,00	92,23	10,96
% de Viviendas particulares que disponen de lavadora en la AGEB	1027	0,00	98,25	80,71	13,09
% de Viviendas particulares que disponen de teléfono en la AGEB	1027	0,00	94,42	68,31	17,95
% de Viviendas particulares que disponen de calentador de agua (boiler) en la AGEB	1027	0,00	96,12	59,66	25,30
% de Viviendas particulares que disponen de automóvil o camioneta propia en la AGEB	1027	0,00	87,94	50,76	23,00
% de Viviendas particulares que disponen de computadora en la AGEB	1027	0,00	80,01	37,65	26,70
% de Viviendas particulares con todos los bienes en la AGEB	1027	0,00	50,91	17,59	16,34
% de Viviendas particulares sin bienes (ninguno) en la AGEB	1027	0,00	25,19	0,38	1,08
Promedio de hogares por vivienda particular en la AGEB	1027	0,00	1,11	1,03	0,08
Densidad población en el buffer 300m de donde asienta el inmueble 2005 (hab/ha)	1027	0,00	187,94	51,72	39,29
% de Hombres en el buffer 300m de donde se asienta el inmueble	1027	0,00	57,35	47,66	2,48
% de Mujeres en el buffer 300m de donde se asienta el inmueble	1027	0,00	60,95	52,24	2,57
Relación de dependencia en el buffer 300m [(Pob {0-14 + 60+})/(Pob EcoAct)]	1027	0,00	391,49	50,51	20,43
% de Población nacida fuera de la entidad en el buffer 300m	1027	0,00	72,39	23,26	9,27
% de Población de 15 a 64 años en el buffer 300m	1027	0,00	72,01	61,36	5,13
% de Población de 15 años y más sin instrucción en el buffer 300m	1027	0,00	7,98	1,49	0,93
% de Población de 15 años y más con primaria incompleta en el buffer 300m	1027	0,00	78,79	14,81	19,20
% de Población de 15 años y más con primaria completa en el buffer 300m	1027	0,00	36,48	8,98	4,00
% de Población de 15 años y más con instrucción pos primaria en el buffer 300m	1027	0,00	52,78	38,66	9,66
% de Población de 15 años y más sin instrucción pos primaria en el buffer 300m	1027	0,00	46,20	17,15	8,43
secundaria o estudios técnicos o comer. con primaria term. en el buffer 300m	1027	0,00	21,37	13,95	4,35
% de Población de 15 años y más con secundaria completa en el buffer 300m	1027	0,00	16,72	10,32	3,16
% de Población de 15 años y más con secundaria incompleta en el buffer 300m	1027	0,00	7,19	2,63	1,37
% de Población de 15 años y más con instrucción media superior o superior en el buffer 300m	1027	0,00	61,32	40,62	11,87
% de Población de 18 años y más sin instrucción media superior en el buffer 300m	1027	0,00	55,72	28,06	11,68
% de Población de 18 años y más con instrucción media superior en el buffer	1027	0,00	20,58	16,00	2,50
% de Población de 18 años y más sin instrucción superior en el buffer 300m	1027	0,00	61,13	44,28	10,84
% de Población de 18 años y más con instrucción superior en el buffer 300m	1027	0,00	39,09	21,85	9,85
% Promedio de población con Instrucción Básica en el buffer 300m	1027	0,00	27,10	16,82	4,66
% Promedio de población con Instrucción Superior en el buffer 300m	1027	0,00	48,02	36,84	6,68
Grado promedio de escolaridad (0-17) en el buffer 300m	1027	0,00	26,76	12,68	2,96
% de Población económicamente activa en el buffer 300m	1027	0,00	46,72	41,33	3,63
% de Población desocupada en el buffer 300m económicamente inactiva que es estudiante en el buffer 300m	1027	0,00	5,94	0,81	0,47
% de Población ocupada en el sector secundario en el buffer 300m	1027	0,00	20,31	10,81	4,01
% de Población ocupada en el sector secundario en el buffer 300m	1027	0,00	15,60	6,23	2,59

Fuente: elaboración propia.



Variable	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
% de Población ocupada en el sector terciario en el buffer 300m	1027	0,00	37,17	31,06	3,63
% de Población ocupada como jornalero o peón en el buffer 300m	1027	0,00	8,09	0,43	0,61
% de Población ocupada por cuenta propia en el buffer 300m	1027	0,00	11,34	7,30	2,06
horas en la semana de referencia en el buffer 300m	1027	0,00	12,01	6,19	1,56
horas en la semana de referencia en el buffer 300m	1027	0,00	11,86	6,65	2,30
horas en la semana de referencia en el buffer 300m	1027	0,00	22,53	12,63	3,36
% de Población ocupada que no recibe ingreso por trabajo en el buffer 300m	1027	0,00	3,23	0,95	0,55
salario mínimo mensual de ingreso por trabajo en el buffer 300m	1027	0,00	3,79	1,48	0,78
salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en el buffer 300m	1027	0,00	16,56	7,99	3,54
salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en el buffer 300m	1027	0,00	22,37	14,44	4,47
salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en el buffer 300m	1027	0,00	23,98	12,21	6,07
% de Viviendas particulares habitadas en el buffer 300m	1027	0,00	132,37	97,60	7,44
materiales ligeros, naturales y precarios en el buffer 300m	1027	0,00	48,90	3,41	4,72
concreto, tabique, ladrillo o terrado con viguería en el buffer 300m	1027	0,00	98,88	92,03	8,01
materiales ligeros, naturales y precarios en el buffer 300m	1027	0,00	40,20	2,12	3,81
tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto en el buffer 300m	1027	0,00	98,97	93,29	7,70
mosaico, madera y otro recubrimiento en el buffer 300m	1027	0,00	98,05	92,69	7,58
(Viviendas con dos cuartos, uno de ellos es cocina exclusiva) en el buffer 300m	1027	0,00	63,57	7,76	7,90
% de Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos (no incluye cocina exclusiva) en el buffer 300m	1027	0,00	98,07	76,29	9,56
% de Viviendas particulares con un solo cuarto (cuarto redondo) en el buffer 300m	1027	0,00	39,63	3,02	4,17
% de Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos (incluye cocina exclusiva) en el buffer 300m	1027	0,00	97,24	68,20	17,51
% de Viviendas particulares con un dormitorio en el buffer 300m	1027	0,00	100,00	34,25	24,08
% de Viviendas particulares con 2 a 4 dormitorios en el buffer 300m	1027	0,00	87,59	68,89	12,16
% de Viviendas particulares con cocina exclusiva en el buffer 300m	1027	0,00	94,17	81,07	10,07
% de Viviendas particulares con cocina no exclusiva en el buffer 300m	1027	0,00	36,67	5,30	4,27
% de Viviendas particulares que utilizan gas para cocinar en el buffer 300m	1027	0,00	98,75	94,11	7,60
% de Viviendas particulares con servicio sanitario exclusivo en el buffer 300m	1027	0,00	97,88	92,23	7,45
% de Viviendas particulares con drenaje conectado a la red pública en el buffer 300m	1027	0,00	100,00	93,15	15,97
conectado a fosa séptica, barranca o grieta, río, lago y mar en el buffer 300m	1027	0,00	62,59	2,41	5,51
% de Viviendas particulares sin drenaje en el buffer 300m	1027	0,00	21,58	0,90	2,66
% de Viviendas particulares que disponen de energía eléctrica en el buffer 300m	1027	0,00	99,07	95,13	7,57
% de Viviendas particulares con agua entubada en la vivienda en el buffer 300m	1027	0,00	100,00	93,97	13,30
% de Viviendas particulares con agua entubada en el predio en el buffer 300m	1027	0,00	49,18	4,29	6,68
por acarreo (llave pública y de otra vivienda) en el buffer 300m	1027	0,00	94,41	2,05	5,43
% de Viviendas particulares que sólo disponen de drenaje y agua entubada en el buffer 300m	1027	0,00	98,36	89,58	13,27
% de Viviendas particulares que sólo disponen de drenaje y energía eléctrica en el buffer 300m	1027	0,00	98,84	91,44	11,83
agua entubada y energía eléctrica en el buffer 300m	1027	0,00	98,49	91,84	10,84
entubada, drenaje y energía eléctrica en el buffer 300m	1027	0,00	98,36	89,46	13,36
% de Viviendas particulares propias en el buffer 300m	1027	0,00	92,85	68,85	16,85
% de Viviendas particulares rentadas en el buffer 300m	1027	0,00	45,30	19,12	9,81

Fuente: elaboración propia.

Variable	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
% de Viviendas particulares que disponen de radio o radio grabadora en el buffer 300m	1027	0,00	94,87	86,79	6,98
% de Viviendas particulares que disponen de televisión en el buffer 300m	1027	0,00	98,26	92,99	6,95
% de Viviendas particulares que disponen de televisión en el buffer 300m	1027	0,00	85,63	57,46	16,06
% de Viviendas particulares que disponen de licuadora en el buffer 300m	1027	0,00	96,12	87,87	8,29
% de Viviendas particulares que disponen de refrigerador en el buffer 300m	1027	0,00	98,93	92,30	8,35
% de Viviendas particulares que disponen de lavadora en el buffer 300m	1027	0,00	98,25	80,64	11,12
% de Viviendas particulares que disponen de teléfono en la AGEB	1027	0,00	93,74	67,85	16,42
% de Viviendas particulares que disponen de calentador de agua (boiler) en el buffer 300m	1027	0,00	95,57	58,62	22,81
% de Viviendas particulares que disponen de automóvil o camioneta propia en el buffer 300m	1027	0,00	87,74	50,10	21,20
% de Viviendas particulares que disponen de computadora en el buffer 300m	1027	0,00	79,99	37,95	23,27
% de Viviendas particulares con todos los bienes en el buffer 300m	1027	0,00	50,91	17,54	16,50
% de Viviendas particulares sin bienes (ninguno) en el buffer 300m	1027	0,00	15,26	0,41	0,81
Promedio de hogares por vivienda particular en el buffer 300m	1027	0,00	1,09	1,03	0,05

Fuente: elaboración propia

Anexo D: Correlaciones de variables vs valores de venta total y unitaria

Variable		Valor Total (VT) en \$	Logaritmo neperiano del VT	Valor unitario (VU) en \$/m ²	Logaritmo neperiano del VU
Ponderación de la Tipología inmobiliaria	Correlación de Pearson	-0,102984849	0,007993751	0,33964935	0,524755059
	Sig. (bilateral)	0,000949387	0,798053854	3,79929E-29	9,67548E-74
	N	1027	1027	1027	1027
Jerarquía de la Tipología inmobiliaria	Correlación de Pearson	-0,106720967	-0,005829048	0,342476971	0,50874887
	Sig. (bilateral)	0,000613235	0,851992553	1,23124E-29	1,05447E-68
	N	1027	1027	1027	1027
Ponderación de la Tipología del Vial	Correlación de Pearson	0,109221968	0,186396382	0,242352071	0,241668611
	Sig. (bilateral)	0,000454124	1,75536E-09	3,41162E-15	4,09599E-15
	N	1027	1027	1027	1027
Jerarquía de la Tipología del Vial	Correlación de Pearson	0,168443571	0,246350246	0,331583382	0,294449771
	Sig. (bilateral)	5,62416E-08	1,1576E-15	8,87194E-28	5,46197E-22
	N	1027	1027	1027	1027
Ponderación de la proximidad al núcleo central de la ciudad	Correlación de Pearson	0,358739187	0,604127034	0,498946645	0,455588466
	Sig. (bilateral)	1,50111E-32	3,5225E-103	9,5083E-66	9,04347E-54
	N	1027	1027	1027	1027
Jerarquía de la Proximidad al núcleo central de la ciudad	Correlación de Pearson	0,354986145	0,566227942	0,549159252	0,468802397
	Sig. (bilateral)	7,31347E-32	4,00236E-88	5,8466E-82	3,06533E-57
	N	1027	1027	1027	1027
Superficie del Terreno (m ²)	Correlación de Pearson	0,628843509	0,400188185	-0,132129505	-0,233808045
	Sig. (bilateral)	3,8322E-114	8,81553E-41	2,15867E-05	3,22101E-14
	N	1027	1027	1027	1027
Superficie del Terreno al cuadrado	Correlación de Pearson	0,497237965	0,261437478	-0,11074913	-0,198215095
	Sig. (bilateral)	3,04403E-65	1,64316E-17	0,000376858	1,47329E-10
	N	1027	1027	1027	1027
Superficie de construcción total (m ²)	Correlación de Pearson	0,652506838	0,458496166	0,066547612	0,120322681
	Sig. (bilateral)	1,3023E-125	1,60624E-54	0,032973347	0,000110945
	N	1027	1027	1027	1027
Superficie de construcción al cuadrado	Correlación de Pearson	0,538962987	0,266653593	-0,116970804	-0,198095236
	Sig. (bilateral)	1,91831E-78	3,53401E-18	0,000172043	1,51197E-10
	N	1027	1027	1027	1027
Superficie de construcción en planta baja (m ²)	Correlación de Pearson	0,432829405	0,452743802	0,147657049	0,192687385
	Sig. (bilateral)	4,28099E-48	5,41529E-53	2,03486E-06	4,88062E-10
	N	1026	1026	1026	1026
Coeficiente de Ocupación del Suelo	Correlación de Pearson	-0,20690693	-0,152572505	0,287625733	0,35300215
	Sig. (bilateral)	2,20219E-11	9,11225E-07	5,3975E-21	1,79085E-31
	N	1026	1026	1026	1026
Coeficiente de Utilización del Suelo	Correlación de Pearson	0,058227739	0,181486212	0,476107219	0,424029341
	Sig. (bilateral)	0,06213581	4,6936E-09	3,17687E-59	4,47516E-46
	N	1027	1027	1027	1027
Numero de plantas	Correlación de Pearson	0,185698598	0,27201373	0,497186602	0,473940566
	Sig. (bilateral)	2,02197E-09	7,02946E-19	3,15207E-65	1,24632E-58
	N	1027	1027	1027	1027
Numero de baños	Correlación de Pearson	0,524944761	0,54026173	0,256381221	0,355374765
	Sig. (bilateral)	8,40125E-74	6,9463E-79	7,05602E-17	6,21356E-32
	N	1027	1027	1027	1027
Numero de recamaras	Correlación de Pearson	0,451813036	0,267934692	0,035628779	0,112214789
	Sig. (bilateral)	8,31898E-53	2,41033E-18	0,253969185	0,000314401
	N	1027	1027	1027	1027
Numero de espacios para vehículos	Correlación de Pearson	0,294227004	0,257246277	0,316676739	0,356980498
	Sig. (bilateral)	5,88339E-22	5,51138E-17	2,3504E-25	3,16101E-32
	N	1027	1027	1027	1027
Frente del terreno (ml)	Correlación de Pearson	0,720723921	0,610957379	0,011474968	-0,107176638
	Sig. (bilateral)	2,7076E-165	4,1104E-106	0,713394716	0,000580847
	N	1027	1027	1027	1027
Fondo del terreno (ml)	Correlación de Pearson	0,669992129	0,506305142	-0,182205709	-0,268919269
	Sig. (bilateral)	9,0101E-135	5,87175E-68	4,07045E-09	1,79367E-18
	N	1027	1027	1027	1027
Ratio fondo/frente	Correlación de Pearson	-0,122372954	-0,235205496	-0,447695487	-0,388998098
	Sig. (bilateral)	8,43557E-05	2,24449E-14	9,06614E-52	1,93016E-38
	N	1027	1027	1027	1027
Altura interior -Piso techo- (ml)	Correlación de Pearson	-0,094026359	0,001587533	0,347522536	0,535368892
	Sig. (bilateral)	0,002559115	0,959474152	1,60143E-30	3,11742E-77
	N	1027	1027	1027	1027
Ponderación de Patio -existencia y cualificación-	Correlación de Pearson	0,168513111	0,357386804	0,338495525	0,473212386
	Sig. (bilateral)	5,55292E-08	2,6625E-32	5,99704E-29	1,96871E-58
	N	1027	1027	1027	1027
Jerarquía de Patio -existencia y cualificación-	Correlación de Pearson	0,231128802	0,407550658	0,270286133	0,370888822
	Sig. (bilateral)	6,3963E-14	2,26862E-42	1,18767E-18	7,69228E-35
	N	1027	1027	1027	1027
Ponderación de Alberca -existencia y cualificación-	Correlación de Pearson	0,296313015	0,495101391	0,618319053	0,582513028
	Sig. (bilateral)	2,92585E-22	1,2922E-64	2,3521E-109	2,37321E-94
	N	1027	1027	1027	1027
Jerarquía de Alberca -existencia y cualificación-	Correlación de Pearson	0,281813576	0,481682769	0,610847986	0,569114601
	Sig. (bilateral)	3,33845E-20	9,00839E-61	4,5859E-106	3,34057E-89
	N	1027	1027	1027	1027
Ponderación del Jardín -existencia y cualificación-	Correlación de Pearson	0,240565092	0,489902304	0,612623938	0,668158961
	Sig. (bilateral)	5,49593E-15	4,1759E-63	7,7151E-107	8,7989E-134
	N	1027	1027	1027	1027
Jerarquía del Jardín -existencia y cualificación-	Correlación de Pearson	0,273045096	0,525112529	0,628688477	0,650003277
	Sig. (bilateral)	5,13048E-19	7,41436E-74	4,5219E-114	2,3809E-124
	N	1027	1027	1027	1027
Numero de esquinas	Correlación de Pearson	-0,03721326	-0,030760903	0,023660206	0,055093723
	Sig. (bilateral)	0,233446449	0,324711369	0,448799777	0,077602417
	N	1027	1027	1027	1027
Diafanidad de espacios (3= mas diáfana)	Correlación de Pearson	0,08360879	0,026403823	-0,217812729	-0,361079737
	Sig. (bilateral)	0,00737276	0,39818712	1,74905E-12	5,93444E-33
	N	1026	1026	1026	1026
Amplitud(At/NoRec+Baños)	Correlación de Pearson	0,463501456	0,272104756	-0,164765006	-0,281144505
	Sig. (bilateral)	7,88431E-56	6,83715E-19	1,09566E-07	4,12669E-20
	N	1027	1027	1027	1027
Ponderación del Uso anterior vigente del inmueble	Correlación de Pearson	-0,026526443	0,024066382	0,23891009	0,404040632
	Sig. (bilateral)	0,481308246	0,522905813	1,2375E-10	3,83158E-29
	N	707	707	707	707
Jerarquía en el Uso anterior vigente del inmueble	Correlación de Pearson	0,000857535	0,001322838	0,120379863	0,242015753
	Sig. (bilateral)	0,982165914	0,972492218	0,0016359	1,51239E-10
	N	682	682	682	682
Desnivel entre la calle y el acceso principal (ml)	Correlación de Pearson	-0,060559651	-0,05844304	0,132541296	0,160350615
	Sig. (bilateral)	0,052706213	0,061554514	2,09118E-05	2,49115E-07
	N	1024	1024	1024	1024

Fuente: elaboración propia.

Variable	Valor Total (VT) en \$	Logaritmo neperiano del VT	Valor unitario (VU) en \$/m ²	Logaritmo neperiano del VU
Tipología de la accesibilidad -Ponderación de la-	0,024370727 0,435291078	0,140535961 6,16349E-06	0,472232501 6,63592E-58	0,550062848 2,81473E-82
N	1027	1027	1027	1027
Tipología de accesibilidad -Jerarquía de la-	0,07231016 0,02047518	0,174106487 1,95755E-08	0,447280212 1,15148E-51	0,460437426 5,01983E-55
N	1027	1027	1027	1027
Funcionalidad del Proyecto -Ponderación de la-	0,132507756 2,04352E-05	0,346414826 2,51409E-30	0,647512198 4,1751E-123	0,755958699 8,0574E-191
N	1027	1027	1027	1027
Funcionalidad del Proyecto -Jerarquía de la-	0,17349683 2,19679E-08	0,392416621 3,80331E-39	0,707513272 1,0288E-156	0,734252477 1,3056E-174
N	1027	1027	1027	1027
Tipología de fachada -Ponderación de la-	0,129447963 3,17045E-05	0,377047206 4,86512E-36	0,66973514 1,2414E-134	0,783129933 1,0863E-213
N	1027	1027	1027	1027
Tipología de fachada -Jerarquía de la-	0,175017601 1,64645E-08	0,418067679 1,03535E-44	0,724835828 4,5701E-168	0,752432308 4,508E-188
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de los acabados en el plafón -Ponderación de la-	0,13906115 7,72048E-06	0,412377825 1,95787E-43	0,59722993 2,7365E-100	0,757950404 2,1547E-192
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-	0,190604342 7,39669E-10	0,48482607 1,17387E-61	0,629008696 3,2124E-114	0,759069349 2,7738E-193
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de los acabados en los muros -Ponderación de la-	0,149997054 1,37621E-06	0,3849655 1,27968E-37	0,612232388 1,144E-106	0,753146552 1,2624E-188
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de los acabados en los muros -Jerarquía de la-	0,166863301 7,50334E-08	0,398635111 1,88567E-40	0,62860772 4,9288E-114	0,757848965 2,5934E-192
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de los acabados en los pisos -Ponderación de la-	0,142682018 4,42302E-06	0,376630089 5,87653E-36	0,609938094 1,1379E-105	0,757131551 9,5911E-192
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de los acabados en los pisos -Jerarquía de la-	0,20241232 5,88397E-11	0,410474075 5,1699E-43	0,601214095 5,9726E-102	0,679226036 7,2353E-140
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de la ventanería -Ponderación de la-	0,06687593 0,032116981	0,240204495 6,04819E-15	0,508230355 1,51974E-68	0,683825517 1,7815E-142
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de la ventanería -Jerarquía de la-	0,149088218 1,59594E-06	0,341862997 1,57409E-29	0,542471308 1,22108E-79	0,677792474 4,6001E-139
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de la Carpintería -Ponderación de la-	0,115028741 0,000220679	0,374356854 1,63704E-35	0,590302037 1,86472E-97	0,760745867 1,2588E-194
N	1027	1027	1027	1027
Calidad de la Carpintería -Jerarquía de la-	0,199636626 1,08207E-10	0,483072259 3,6691E-61	0,701925037 3,1516E-153	0,798272361 6,3064E-228
N	1027	1027	1027	1027
Conservación de los acabados -Ponderación de la-	0,134988928 1,42106E-05	0,387160365 4,58556E-38	0,67965412 4,1561E-140	0,804516011 3,716E-234
N	1027	1027	1027	1027
Conservación de los acabados -Jerarquía de la-	0,200624949 8,7193E-11	0,456321763 5,85792E-54	0,743955795 1,1828E-181	0,770520611 1,1023E-202
N	1027	1027	1027	1027
Conservación de las instalaciones	0,134749484 1,47217E-05	0,377306772 4,32503E-36	0,67765652 5,4791E-139	0,795463889 3,3945E-225
N	1027	1027	1027	1027
Conservación de las instalaciones	0,204874465 3,40241E-11	0,452860284 4,50772E-53	0,738775805 7,4441E-178	0,759717312 8,4192E-194
N	1027	1027	1027	1027
Época promedio de la urbanización de la zona (año)	0,041730581 0,181455564	0,080642242 0,009726791	0,088761982 0,004417533	0,114421468 0,000238358
N	1027	1027	1027	1027
Antigüedad o edad de la construcción (años)	-0,159496764 2,77577E-07	-0,229852069 8,843E-14	-0,309369987 3,23481E-24	-0,255152187 1,00073E-16
N	1027	1027	1027	1027
Ancho del arrollo de calle frente al inmueble (ml)	0,180504349 5,69543E-09	0,203961434 4,17206E-11	0,285108656 1,16547E-20	0,21400473 4,20054E-12
N	1027	1027	1027	1027
Distancia del inmueble a la línea de mar o playa (ml)	-0,336273636 1,43653E-28	-0,627529379 1,5537E-113	-0,457886881 2,31035E-54	-0,466165684 1,5526E-56
N	1027	1027	1027	1027
Distancia del inmueble al centro de la ciudad (ml)	0,048144339 0,123100523	0,008828744 0,777487851	0,119544358 0,000122968	0,054806297 0,079165396
N	1027	1027	1027	1027
Distancia del inmueble al subcentro más próximo (ml)	0,114981328 0,000222013	0,125744326 5,32579E-05	0,187659196 1,35716E-09	0,100735082 0,00122697
N	1027	1027	1027	1027
Distancia a escuelas de educación especial (ml)	0,073268674 0,018857963	0,01109036 0,722597768	0,116615907 0,000180102	0,017642961 0,572239354
N	1027	1027	1027	1027
Distancia a Kínder (ml)	0,108731718 0,000481904	0,123531689 7,21171E-05	0,184006889 2,84238E-09	0,113922269 0,000253875
N	1027	1027	1027	1027
Distancia a Primarias (ml)	0,131283088 2,43909E-05	0,163575107 1,35517E-07	0,208039988 1,66541E-11	0,136107305 1,2039E-05
N	1027	1027	1027	1027
Distancia a Secundarias (ml)	0,065036118 0,037171961	0,033881836 0,278012485	0,107725706 0,000543935	0,043855169 0,160204603
N	1027	1027	1027	1027
Distancia a Preparatorias (ml)	0,026787144 0,391140013	-0,023363467 0,454511085	0,068769595 0,02754026	-0,008955385 0,774381835
N	1027	1027	1027	1027
Distancia a Universidad (ml)	0,087003242 0,005269574	0,077354726 0,013150334	0,152340841 9,35456E-07	0,072162536 0,020734697
N	1027	1027	1027	1027
Distancia a zonas inundables (ml)	-0,01743632 0,576748177	-0,111316658 0,000351413	0,000705263 0,981990137	-0,055453692 0,075680458
N	1027	1027	1027	1027

Fuente: elaboración propia.

Variable		Valor Total (VT) en \$	Logaritmo neperiano del VT	Valor unitario (VU) en \$/m ²	Logaritmo neperiano del VU
X UTM	Correlación de Pearson	-0,343183551	-0,600592505	-0,493139596	-0,477936711
	Sig. (bilateral)	9,27403E-30	1,0886E-101	4,82997E-64	9,94073E-60
	N	1027	1027	1027	1027
Y UTM	Correlación de Pearson	0,031131706	-0,006417575	0,101264285	0,052292996
	Sig. (bilateral)	0,318910437	0,837248169	0,001155655	0,093947864
	N	1027	1027	1027	1027
% Área Inundable en la AGEB	Correlación de Pearson	-0,062270797	-0,101284246	-0,139645179	-0,125268887
	Sig. (bilateral)	0,046033232	0,001153041	7,06361E-06	5,68667E-05
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a zonas de alto tráfico y congestonamiento (ml)	Correlación de Pearson	0,114500068	0,135102499	0,179801328	0,108791737
	Sig. (bilateral)	0,000235997	1,39741E-05	6,53736E-09	0,00047842
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a zonas con asentamientos irregulares (ml)	Correlación de Pearson	0,202523711	0,290208509	0,324477664	0,253844197
	Sig. (bilateral)	5,74081E-11	2,22335E-21	1,31825E-26	1,44854E-16
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a zonas con incompatibilidad del uso del suelo (ml)	Correlación de Pearson	0,245397053	0,360135581	0,376657551	0,318302124
	Sig. (bilateral)	1,50048E-15	8,2827E-33	5,75698E-36	1,29907E-25
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a zonas con cambios uso suelo (ml)	Correlación de Pearson	0,170034692	0,242389452	0,288198029	0,230951052
	Sig. (bilateral)	4,19575E-08	3,37762E-15	4,28956E-21	6,69212E-14
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a áreas verdes (ml)	Correlación de Pearson	-0,040684394	-0,096327016	-0,096685654	-0,117780171
	Sig. (bilateral)	0,192657428	0,00199883	0,001922399	0,000154912
	N	1027	1027	1027	1027
Densidad de áreas verdes por habitante -max de AGEB y buffer de 300m- (m ² /hab)	Correlación de Pearson	0,183606833	0,277923104	0,418460423	0,318127116
	Sig. (bilateral)	3,07933E-09	1,13585E-19	8,43439E-45	1,38455E-25
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a casetas de vigilancia -pública o privada- (ml)	Correlación de Pearson	-0,064616567	-0,221649383	-0,133963887	-0,173378552
	Sig. (bilateral)	0,038414997	6,76744E-13	1,65245E-05	2,24638E-08
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a servicios de salud y asistencia (ml)	Correlación de Pearson	0,029629974	-0,036281548	0,099553325	0,00467246
	Sig. (bilateral)	0,342824632	0,2453673	0,001401108	0,881114877
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a zonas comerciales y de abasto (ml)	Correlación de Pearson	0,038586866	-0,037887463	0,060729036	-0,034120115
	Sig. (bilateral)	0,21662909	0,225079958	0,051702856	0,274644862
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia a zonas de ocio (ml)	Correlación de Pearson	-0,169055147	-0,372539225	-0,220680605	-0,262400329
	Sig. (bilateral)	5,02677E-08	3,69215E-35	8,56132E-13	1,2405E-17
	N	1027	1027	1027	1027
Distancias a zonas productivas (ml)	Correlación de Pearson	-0,136532314	-0,302152071	-0,227517396	-0,259049352
	Sig. (bilateral)	1,12998E-05	4,01482E-23	1,59098E-13	3,28334E-17
	N	1027	1027	1027	1027
Distancia mínima a una vialidad estructural (ml)	Correlación de Pearson	-0,084828107	-0,175734443	-0,14143572	-0,162799266
	Sig. (bilateral)	0,006526885	1,43593E-08	5,36616E-06	1,55536E-07
	N	1027	1027	1027	1027
Equipamientos urbanos -Ponderación de la Calidad de los-	Correlación de Pearson	0,261209683	0,522813565	0,490759184	0,560326911
	Sig. (bilateral)	2,69855E-17	2,79023E-72	1,24257E-62	5,73646E-85
	N	1015	1015	1015	1015
Equipamientos urbanos -Jerarquía de la Calidad de los-	Correlación de Pearson	0,291361501	0,526399907	0,521656695	0,557622154
	Sig. (bilateral)	1,52157E-21	2,83541E-74	9,59089E-73	5,69032E-85
	N	1027	1027	1027	1027
Estado de los servicios públicos -Ponderación del-	Correlación de Pearson	0,227507938	0,466590004	0,46330797	0,529863843
	Sig. (bilateral)	2,39276E-13	7,60313E-56	5,47006E-55	2,49468E-74
	N	1012	1012	1012	1012
Estado de los servicios públicos -Jerarquía del-	Correlación de Pearson	0,292389237	0,515637014	0,552472967	0,575238576
	Sig. (bilateral)	1,0835E-21	7,72895E-71	3,96192E-83	1,58533E-91
	N	1027	1027	1027	1027
Jerarquía Social (Nivel Socio Económico) -Ponderación de la-	Correlación de Pearson	0,364771874	0,652430434	0,530544893	0,561037346
	Sig. (bilateral)	1,1259E-33	1,4236E-125	1,2481E-75	3,27347E-86
	N	1027	1027	1027	1027
Jerarquía Social (Nivel Socio Económico) -Escala de la-	Correlación de Pearson	0,375847085	0,657117924	0,53229777	0,542249661
	Sig. (bilateral)	8,371E-36	5,7359E-128	3,28827E-76	1,45457E-79
	N	1027	1027	1027	1027
Tipología de zona -Ponderación de la-	Correlación de Pearson	0,382832844	0,667627343	0,579445547	0,579184052
	Sig. (bilateral)	3,443E-37	1,6987E-133	3,75976E-93	4,75175E-93
	N	1027	1027	1027	1027
Tipología de zona -Jerarquía de la-	Correlación de Pearson	0,376929564	0,629546079	0,576805121	0,53921498
	Sig. (bilateral)	5,13145E-36	1,8081E-114	3,96088E-92	1,57569E-78
	N	1027	1027	1027	1027
Ingreso medio en la zona (salarios mínimos)	Correlación de Pearson	0,393103144	0,634162412	0,533014229	0,525954301
	Sig. (bilateral)	2,73835E-39	1,238E-116	1,90202E-76	3,95655E-74
	N	1027	1027	1027	1027
Características del entorno inmediato de la zona -Ponderación de las-	Correlación de Pearson	0,382064175	0,67890452	0,603437275	0,629052377
	Sig. (bilateral)	1,17572E-36	3,2978E-138	8,3737E-102	4,9207E-113
	N	1016	1016	1016	1016
Características del entorno inmediato de la zona -Jerarquía de las-	Correlación de Pearson	0,378389483	0,642343918	0,627451647	0,618207252
	Sig. (bilateral)	2,64435E-36	1,4608E-120	1,6875E-113	2,6384E-109
	N	1027	1027	1027	1027
Accesibilidad urbana al inmueble -Ponderación de la-	Correlación de Pearson	0,316612075	0,520556477	0,487079411	0,470278969
	Sig. (bilateral)	4,32488E-25	1,23137E-71	1,19864E-61	4,88175E-57
	N	1016	1016	1016	1016
Accesibilidad urbana al inmueble -Jerarquía de la-	Correlación de Pearson	0,334476758	0,50316471	0,495460755	0,446613912
	Sig. (bilateral)	2,89641E-28	5,22715E-67	1,01399E-64	1,68872E-51
	N	1027	1027	1027	1027
Medios de transporte disponibles en la zona -Ponderación de los-	Correlación de Pearson	0,256149111	0,44182977	0,358279191	0,350321787
	Sig. (bilateral)	7,53845E-17	2,5753E-50	1,82473E-32	5,08179E-31
	N	1027	1027	1027	1027
Medios de transporte disponibles en la zona -Jerarquía de los-	Correlación de Pearson	0,279168984	0,428170952	0,356135661	0,314201575
	Sig. (bilateral)	7,69039E-20	4,86156E-47	4,513E-32	5,76036E-25
	N	1027	1027	1027	1027
Dotación de áreas verdes en la zona -Ponderación de la-	Correlación de Pearson	0,24521781	0,485258858	0,463847213	0,524124652
	Sig. (bilateral)	1,57531E-15	8,5199E-62	6,39045E-56	1,54595E-73
	N	1027	1027	1027	1027
Dotación de áreas verdes en la zona -Jerarquía de la-	Correlación de Pearson	0,298902865	0,482072028	0,50970655	0,499210339
	Sig. (bilateral)	1,21928E-22	7,00724E-61	5,35955E-69	7,94071E-66
	N	1027	1027	1027	1027
Existencia de campo de golf -Ponderación de la-	Correlación de Pearson	0,165672908	0,23652896	0,076318192	0,078251492
	Sig. (bilateral)	9,3065E-08	1,59079E-14	0,014431204	0,012124276
	N	1027	1027	1027	1027

Fuente: elaboración propia.

Variable		Valor Total (VT) en \$	Logaritmo neperiano del VT	Valor unitario (VU) en \$/m²	Logaritmo neperiano del VU
Existencia de campo de golf -Jerarquía de la-	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,165672908 9,3065E-08 1027	0,23652896 1,59079E-14 1027	0,076318192 0,014431204 1027	0,078251492 0,012124276 1027
% de Intensidad edificada de la zona	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,335418754 2,00658E-28 1027	-0,515569541 8,11468E-71 1027	-0,466435894 1,31564E-56 1027	-0,399425459 1,28127E-40 1027
Densidad población 2005 (hab/ha) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,254403298 1,23705E-16 1027	-0,39892532 1,63642E-40 1027	-0,39588249 7,18505E-40 1027	-0,350438684 4,84272E-31 1027
% de Hombres en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,088249836 0,004651779 1027	-0,203040382 5,12005E-11 1027	-0,30692537 7,65146E-24 1027	-0,286972559 6,38632E-21 1027
% de Mujeres en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,105038458 0,000747922 1027	0,237844875 1,12735E-14 1027	0,318772141 1,09317E-25 1027	0,293875116 6,61542E-22 1027
Relación de dependencia en la AGEB [(Pob [0-14 + 60+])/(Pob EcoAct)]	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,095534276 0,002177751 1027	-0,177389345 1,04479E-08 1027	-0,173080254 2,37631E-08 1027	-0,164989283 1,05244E-07 1027
% de Población nacida fuera de la entidad en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,249422563 4,97869E-16 1027	0,373384393 2,53115E-35 1027	0,443122484 1,23868E-50 1027	0,366089472 6,34728E-34 1027
% de Población de 15 a 64 años en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,046152574 0,139399588 1027	0,160738296 2,2357E-07 1027	-0,016469421 0,5980645 1027	0,073389886 0,018661617 1027
% de Población de 15 años y más sin instrucción en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,098067051 0,001652379 1027	-0,225916271 2,37122E-13 1027	-0,311471687 1,53311E-24 1027	-0,347369218 1,70477E-30 1027
% de Población de 15 años y más con primaria incompleta en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,085675758 0,006007962 1027	-0,184908965 2,37129E-09 1027	-0,148434852 1,77431E-06 1027	-0,16955929 4,58094E-08 1027
% de Población de 15 años y más con primaria completa en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,174052194 1,97779E-08 1027	-0,328372526 3,03003E-27 1027	-0,411005935 3,94407E-43 1027	-0,407912086 1,89104E-42 1027
% de Población de 15 años y más con instrucción pos primaria en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,169643842 4,51002E-08 1027	0,377117415 4,71276E-36 1027	0,260858397 1,94474E-17 1027	0,33486956 2,48575E-28 1027
% de Población de 15 años y más sin instrucción pos primaria en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,18446395 2,59332E-09 1027	-0,355069208 7,06322E-32 1027	-0,413536316 1,08101E-43 1027	-0,429285811 2,66055E-47 1027
% de Población de 15 años y más con instruc. secundaria o estudios técnicos o comer. con primaria	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,199600655 1,09058E-10 1027	-0,376538302 6,12569E-36 1027	-0,44645356 1,8515E-51 1027	-0,422978303 7,82214E-46 1027
% de Población de 15 años y más con secundaria completa en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,197739565 1,63268E-10 1027	-0,377891701 3,31631E-36 1027	-0,446995917 1,356E-51 1027	-0,42234673 1,09306E-45 1027
% de Población de 15 años y más con secundaria incompleta en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,222942561 4,93594E-13 1027	-0,434733183 1,35388E-48 1027	-0,431647041 7,36605E-48 1027	-0,446668919 1,63622E-51 1027
% de Población de 15 años y más con instrucción media superior o superior en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,212681179 5,7225E-12 1027	0,453158404 3,78471E-53 1027	0,360336426 7,60191E-33 1027	0,433835653 2,21979E-48 1027
% de Población de 18 años y más sin instrucción media superior en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,199812902 1,04127E-10 1027	-0,384111168 1,90402E-37 1027	-0,443250042 1,15218E-50 1027	-0,447507029 1,01056E-51 1027
% de Población de 18 años y más con instrucción media superior en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,037435311 0,230666941 1027	0,179327853 7,17124E-09 1027	0,152390691 9,27748E-07 1027	0,226774046 1,91553E-13 1027
% de Población de 18 años y más sin instrucción superior en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,202385604 5,91882E-11 1027	-0,36445235 1,29327E-33 1027	-0,420658539 2,66416E-45 1027	-0,414503707 6,5713E-44 1027
% de Población de 18 años y más con instrucción superior en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,23753002 1,22441E-14 1027	0,477095811 1,69716E-59 1027	0,389493884 1,52687E-38 1027	0,44844541 5,88233E-52 1027
% Promedio de población con Instrucción Básica en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,168013591 6,0847E-08 1027	-0,319845453 7,36841E-26 1027	-0,381169938 7,41126E-37 1027	-0,374521277 1,52053E-35 1027
% Promedio de población con Instrucción Superior en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,147600781 2,02995E-06 1027	0,356257749 4,28694E-32 1027	0,207054252 2,08292E-11 1027	0,303176753 8,21998E-23 1027
Grado promedio de escolaridad (0-17) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,147754293 1,98039E-06 1027	0,343133053 9,46401E-30 1027	0,286771873 6,81512E-21 1027	0,347210715 1,81856E-30 1027
% de Población económicamente activa en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,04322471 0,166304752 1027	-0,084134006 0,274449401 1027	-0,182939314 3,51811E-09 1027	-0,100170764 0,001307471 1027
% de Población de 12 años y más económicamente inactiva que es estudiante en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,042002654 0,178623071 1027	0,084308203 0,272006323 1027	-0,080922589 0,009475315 1027	0,031023642 0,320593973 1027
% de Población ocupada en el sector secundario en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,216853444 2,14436E-12 1027	-0,444795226 4,78192E-51 1027	-0,453368763 3,34513E-53 1027	-0,477830644 1,06354E-59 1027
% de Población ocupada en el sector terciario en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,096514023 0,001958635 1027	0,254927808 1,06643E-16 1027	0,13949608 7,22604E-06 1027	0,245200359 1,58279E-15 1027
% de Población ocupada como jornalero o peón en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,125998061 5,14218E-05 1027	-0,279163428 7,70381E-20 1027	-0,244236164 2,05499E-15 1027	-0,295065391 4,44631E-22 1027
% de Población ocupada por cuenta propia en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,061508948 0,048765864 1027	0,118386097 0,000143151 1027	-0,101952506 0,001068631 1027	-0,022363074 0,47406383 1027
% de Población ocupada que trabajó hasta 32 horas en la semana de referencia en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,003254559 0,917033178 1027	0,052538633 0,092412061 1027	-0,107723771 0,000544061 1027	-0,007090912 0,820449051 1027
% de Población ocupada que trabajó de 33 a 40 horas en la semana de referencia en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,039914547 0,20121886 1027	0,168863688 5,20686E-08 1027	0,028879424 0,355194797 1027	0,144211492 3,48123E-06 1027
% de Población ocupada que trabajó de 41 a 48 horas en la semana de referencia en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,176396323 1,2649E-08 1027	-0,3168089 2,24002E-25 1027	-0,419670341 4,47738E-45 1027	-0,372492963 3,76912E-35 1027

Fuente: elaboración propia.



Variable		Valor Total (VT) en \$	Logaritmo neperiano del VT	Valor unitario (VU) en \$/m ²	Logaritmo neperiano del VU
% de Población ocupada que no recibe ingreso por trabajo en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,128924523 3,41453E-05	0,237944458 1,09826E-14	0,069219378 0,026539703	0,131081694 2,51074E-05
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por trabajo en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,19610208 2,32104E-10	-0,347444045 1,65354E-30	-0,394732671 1,25167E-39	-0,378515471 2,49691E-36
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que recibe 1 y hasta 2 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,185369523 2,161E-09	-0,362434122 3,09233E-33	-0,4219898 1,32017E-45	-0,424585875 3,32694E-46
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada con más de 2 y hasta 5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,271974436 7,11412E-19	-0,443979805 7,61013E-51	-0,483506846 2,76811E-61	-0,422619291 9,46167E-46
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que recibe más de 5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,237867432 1,1207E-14	0,457104982 3,67962E-54	0,46036025 5,25815E-55	0,473954797 1,23522E-58
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares habitadas en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,07947565 0,010838196	-0,091473984 0,003345861	-0,230752168 7,03904E-14	-0,168128376 5,95831E-08
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con techos de materiales ligeros, naturales y precarios en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,077769369 0,012666745	-0,212976581 5,34185E-12	-0,183160798 3,36618E-09	-0,230118535 8,26627E-14
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con techos de losa de concreto, tabique, ladrillo o terrazo con viguería en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,041878316 0,179913429	0,009299498 0,765960371	-0,123295581 7,4466E-05	-0,040972326 0,189525028
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con paredes de materiales ligeros, naturales y precarios en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,083538714 0,007393622	-0,204919775 3,36806E-11	-0,176122559 1,33309E-08	-0,206276569 2,483E-11
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con paredes de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,052181428 0,094652143	-0,019593199 0,53053098	-0,15500047 5,99366E-07	-0,08008324 0,010246024
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con piso de cemento, mosaico, madera y otro recubrimiento en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,046870768 0,133341127	-0,009783701 0,754157315	-0,161447833 1,97418E-07	-0,082866034 0,007885552
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con un cuarto (Viviendas con dos cuartos, uno de ellos es cocina exclusiva) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,149838092 1,41242E-06	-0,348359553 1,13758E-30	-0,315119018 4,13597E-25	-0,369249792 4,73244E-34
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos (no incluye cocina exclusiva) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,131858846 2,24483E-05	-0,124863703 6,01234E-05	-0,105610365 0,000699332	-0,056914736 0,068273978
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con un solo cuarto (cuarto redondo) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,113505249 0,000267558	-0,278456541 9,61411E-20	-0,240560262 5,50299E-15	-0,29206436 1,20645E-21
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos (incluye cocina exclusiva) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,216160171 2,52777E-12	-0,364460019 1,28898E-33	-0,431594532 7,58029E-48	-0,377108222 4,73244E-36
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con un dormitorio en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,139708371 6,99583E-06	-0,312459495 1,0771E-24	-0,286196885 8,20748E-21	-0,317576025 1,69351E-25
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con 2 a 4 dormitorios en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,10982706 0,000421895	0,297850966 1,7417E-22	0,223314869 4,50561E-13	0,29839349 1,44937E-22
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con cocina exclusiva en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,055146534 0,077317985	0,03958807 0,204932082	-0,043970157 0,159110464	0,052317847 0,093791567
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con cocina no exclusiva en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,127914046 3,93697E-05	-0,30581467 1,12838E-23	-0,303539308 2,4878E-23	-0,348126564 1,25133E-30
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que utilizan gas para cocinar en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,081995523 0,00856552	-0,085725385 0,005978764	-0,220304395 9,37708E-13	-0,147664124 2,00936E-06
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con servicio sanitario exclusivo en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,066701562 0,032569391	-0,038581227 0,216696307	-0,188046075 1,25385E-09	-0,101422348 0,001135108
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con drenaje conectado a la red pública en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,039851663 0,201930243	0,14945677 1,50306E-06	-0,020953163 0,502387079	0,075485156 0,015538977
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con drenaje conectado a fosa séptica, barranca o grieta, río, lago y mar en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,115625262 0,000204515	-0,282996437 2,29181E-20	-0,190053414 8,29213E-10	-0,257091095 5,76154E-17
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares sin drenaje en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,108013308 0,000525483	-0,258934859 3,39353E-17	-0,179206992 7,34237E-09	-0,235423329 1,21116E-14
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de energía eléctrica en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,080472457 0,009881964	-0,086311181 0,005643632	-0,221371431 7,24055E-13	-0,149504287 1,49146E-06
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con agua entubada en la vivienda en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,056700071 0,069323353	0,186692432 1,65288E-09	0,044547192 0,153704914	0,132518805 2,04025E-05
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con agua entubada en el predio en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,129561645 3,11968E-05	-0,296682185 2,58405E-22	-0,245791906 1,34777E-15	-0,290961307 1,736E-21
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con agua entubada por acarreo (llave pública y de otra vivienda) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,09064512 0,003645179	-0,217008962 2,06651E-12	-0,147880731 1,94044E-06	-0,193767083 3,81303E-10
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que sólo disponen de drenaje y agua entubada en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,03996089 0,200695769	0,165828368 9,04919E-08	0,008027928 0,797209229	0,100218613 0,001300461
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que sólo disponen de drenaje y energía eléctrica en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,02580745 0,408703321	0,135894607 1,2426E-05	-0,022028883 0,480697011	0,068542657 0,028057309
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que sólo disponen de agua entubada y energía eléctrica en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,011524187 0,712219941	0,063788671 0,040971571	-0,086594952 0,005487453	0,00230027 0,941307417
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de agua entubada, drenaje y energía eléctrica en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,04102839 0,188919497	0,167322442 6,90241E-08	0,010195111 0,744173415	0,102021112 0,001060296
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares propias en el AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,183654777 3,04995E-09	-0,281224582 4,02344E-20	-0,392726202 3,27995E-39	-0,305369829 1,31772E-23
	N	1027	1027	1027	1027

Fuente: elaboración propia.

Variable		Valor Total (VT) en \$	Logaritmo neperiano del VT	Valor unitario (VU) en \$/m ²	Logaritmo neperiano del VU
% de Viviendas particulares rentadas en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,234234716 2,88538E-14 1027	0,384782356 1,3936E-37 1027	0,39663062 5,00118E-40 1027	0,343230126 9,10217E-30 1027
% de Viviendas particulares que disponen de radio o radio grabadora en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,020834855 0,504803718 1027	0,036775737 0,238992307 1027	-0,077548833 0,012921958 1027	0,001879904 0,952018902 1027
% de Viviendas particulares que disponen de televisión en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,064389863 0,039101235 1027	-0,04853673 0,120072156 1027	-0,182869694 3,56723E-09 1027	-0,10588101 0,000677374 1027
% de Viviendas particulares que disponen de videocasetera en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,234334598 2,81191E-14 1027	0,475117062 5,9404E-59 1027	0,411725513 2,73265E-43 1027	0,464734886 3,72243E-56 1027
% de Viviendas particulares que disponen de licuadora en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,015495587 0,619887618 1027	0,117236384 0,000166235 1027	-0,019168217 0,539486906 1027	0,071903909 0,02119626 1027
% de Viviendas particulares que disponen de refrigerador en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,008180078 0,793451896 1027	0,06665394 0,032693895 1027	-0,070409022 0,02404311 1027	0,017467889 0,576058262 1027
% de Viviendas particulares que disponen de lavadora en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,119810656 0,000118723 1027	0,29970147 9,29173E-23 1027	0,199641732 1,08086E-10 1027	0,277224495 1,41227E-19 1027
% de Viviendas particulares que disponen de teléfono en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,177713151 9,81418E-09 1027	0,412740865 1,62576E-43 1027	0,26544108 5,0668E-18 1027	0,360140465 8,26545E-33 1027
% de Viviendas particulares que disponen de calentador de agua (boiler) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,217126216 2,00966E-12 1027	0,453925138 2,41222E-53 1027	0,39390371 1,86504E-39 1027	0,450519311 1,76823E-52 1027
% de Viviendas particulares que disponen de automóvil o camioneta propia en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,247726473 7,94383E-16 1027	0,484503399 1,44843E-61 1027	0,426542417 1,16802E-46 1027	0,463618451 7,34353E-56 1027
% de Viviendas particulares que disponen de computadora en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,167695535 6,44746E-08 1027	0,30128953 5,39907E-23 1027	0,18668495 1,65539E-09 1027	0,243312624 2,63606E-15 1027
% de Viviendas particulares con todos los bienes en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,224994073 2,97986E-13 1027	0,414218356 7,61188E-44 1027	0,268017923 2,35098E-18 1027	0,329072198 2,32141E-27 1027
% de Viviendas particulares sin bienes (ninguno) en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,071164425 0,022565629 1027	-0,147154334 2,18093E-06 1027	-0,141211307 5,55525E-06 1027	-0,156076876 4,99476E-07 1027
Promedio de hogares por vivienda particular en la AGEB	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,058601799 0,060473022 1027	-0,045005777 0,149509316 1027	-0,097726749 0,001715453 1027	-0,080080763 0,010248378 1027
Densidad población en el buffer 300m de donde asienta el inmueble 2005 (hab/ha)	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,28609379 8,48528E-21 1027	-0,437626787 2,72193E-49 1027	-0,442092811 2,21952E-50 1027	-0,392975066 2,9116E-39 1027
% de Hombres en el buffer 300m de donde se asienta el inmueble	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,096016341 0,002067279 1027	-0,220042861 9,98857E-13 1027	-0,301782634 4,55858E-23 1027	-0,28313026 2,19607E-20 1027
% de Mujeres en el buffer 300m de donde se asienta el inmueble	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,115327909 0,000212428 1027	0,259959048 2,52441E-17 1027	0,314692642 4,82507E-25 1027	0,290207099 2,22438E-21 1027
Relación de dependencia en el buffer 300m [(Pob [0-14 + 60+])/(Pob EcoAct)]	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,102758062 0,000974476 1027	-0,239980565 6,41822E-15 1027	-0,214580796 3,66931E-12 1027	-0,221339776 7,29644E-13 1027
% de Población nacida fuera de la entidad en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,263917884 7,9461E-18 1027	0,401481158 4,66651E-41 1027	0,464376484 4,63098E-56 1027	0,382888562 3,35542E-37 1027
% de Población de 15 a 64 años en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,068671981 0,027761646 1027	0,190635261 7,34933E-10 1027	0,011870008 0,703983308 1027	0,105300967 0,000725243 1027
% de Población de 15 años y más sin instrucción en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,130152032 2,86816E-05 1027	-0,283409256 2,009E-20 1027	-0,360889078 6,00192E-33 1027	-0,39535199 9,28468E-40 1027
% de Población de 15 años y más con primaria incompleta en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,06956636 0,025789406 1027	-0,162781999 1,56012E-07 1027	-0,104829937 0,000766404 1027	-0,132466042 2,05593E-05 1027
% de Población de 15 años y más con primaria completa en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,198588088 1,35898E-10 1027	-0,375202255 1,11945E-35 1027	-0,421087575 2,12538E-45 1027	-0,42366232 5,43992E-46 1027
% de Población de 15 años y más con instrucción pos primaria en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,183928041 2,88763E-09 1027	0,395242898 9,78672E-40 1027	0,255630316 8,73724E-17 1027	0,336229356 1,46165E-28 1027
% de Población de 15 años y más sin instrucción pos primaria en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,207222828 2,0049E-11 1027	-0,398058325 2,49836E-40 1027	-0,425869445 1,67552E-46 1027	-0,446814557 1,50493E-51 1027
% de Población de 15 años y más con instruc. secundaria o estudios técnicos o comer. con primaria	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,224089504 3,72478E-13 1027	-0,420478232 2,92923E-45 1027	-0,471454228 5,91034E-58 1027	-0,445474457 3,24412E-51 1027
% de Población de 15 años y más con secundaria completa en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,222366707 5,68206E-13 1027	-0,421652862 1,57738E-45 1027	-0,47482012 7,16404E-59 1027	-0,446885394 1,44492E-51 1027
% de Población de 15 años y más con secundaria incompleta en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,257471131 5,16778E-17 1027	-0,491617757 1,33532E-63 1027	-0,451756712 8,59719E-53 1027	-0,470551355 1,03683E-57 1027
% de Población de 15 años y más con instrucción media superior o superior en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,255842216 8,22647E-17 1027	0,512563691 7,02609E-70 1027	0,395519503 8,56313E-40 1027	0,473420457 1,72781E-58 1027
% de Población de 18 años y más sin instrucción media superior en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,221660194 6,74966E-13 1027	-0,425056255 2,58837E-46 1027	-0,456216217 6,23614E-54 1027	-0,464016592 5,76501E-56 1027
% de Población de 18 años y más con instrucción media superior en el buffer	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,081387689 0,009070863 1027	0,260559327 2,12123E-17 1027	0,200942867 8,13233E-11 1027	0,288680197 3,66585E-21 1027
% de Población de 18 años y más sin instrucción superior en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	-0,213811961 4,39457E-12 1027	-0,385583035 9,5949E-38 1027	-0,418947298 6,53907E-45 1027	-0,414034194 8,36874E-44 1027
% de Población de 18 años y más con instrucción superior en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) N	0,273328664 4,70384E-19 1027	0,521924824 7,87148E-73 1027	0,412084861 2,27434E-43 1027	0,473865658 1,3064E-58 1027

Fuente: elaboración propia.

Variable		Valor Total (VT) en \$	Logaritmo neperiano del VT	Valor unitario (VU) en \$/m²	Logaritmo neperiano del VU
% Promedio de población con Instrucción Básica en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,180222759	-0,347701064	-0,383983309	-0,380080301
	N	6,01919E-09	1,48891E-30	2,02049E-37	1,22186E-36
	N	1027	1027	1027	1027
% Promedio de población con Instrucción Superior en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,241189249	0,491098524	0,333144421	0,427083964
	N	4,65481E-15	1,88694E-63	4,85705E-28	8,73157E-47
	N	1027	1027	1027	1027
Grado promedio de escolaridad (0-17) en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,193874461	0,405285057	0,304722941	0,374440854
	N	3,72747E-10	7,06548E-42	1,64666E-23	1,57645E-35
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población económicamente activa en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,004451877	0,025346424	-0,153276176	-0,047681891
	N	0,886688597	0,417127972	8,00583E-07	0,126745672
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población desocupada en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,126308486	-0,181287253	-0,20213792	-0,186007077
	N	4,92569E-05	4,88167E-09	6,25167E-11	1,89957E-09
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población de 12 años y más económicamente inactiva que es estudiante en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,007663309	0,084200699	-0,047388294	0,073442375
	N	0,806232378	0,006936533	0,129103075	0,018577146
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada en el sector secundario en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,24898328	-0,512358826	-0,481038051	-0,510247699
	N	5,62104E-16	8,13327E-70	1,3647E-60	3,65292E-69
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada en el sector terciario en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,166886042	0,371341377	0,21310836	0,328460547
	N	7,47242E-08	6,29157E-35	5,18015E-12	2,93028E-27
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada como jornalero o peón en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,168971193	-0,364923389	-0,303256914	-0,362453327
	N	5,10498E-08	1,05423E-33	2,74295E-23	3,06688E-33
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada por cuenta propia en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,080055443	0,167602745	-0,071463404	0,024583311
	N	0,010272474	6,55871E-08	0,022003	0,431295356
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que trabajó hasta 32 horas en la semana de referencia en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,028651997	0,090770939	-0,099116784	0,013336706
	N	0,358997986	0,003598231	0,001470995	0,669453779
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que trabajó de 33 a 40 horas en la semana de referencia en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,09318459	0,237772298	0,058117216	0,189384742
	N	0,00279763	1,14903E-14	0,062634281	9,50183E-10
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que trabajó de 41 a 48 horas en la semana de referencia en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,207138919	-0,378635094	-0,461283903	-0,407354609
	N	2,04337E-11	2,36448E-36	3,01586E-55	2,50383E-42
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que no recibe ingreso por trabajo en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,138842637	0,279015409	0,131210589	0,201184725
	N	7,98093E-06	8,07E-20	2,46466E-05	7,7118E-11
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que recibe menos de un salario mínimo mensual de ingreso por trabajo en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,246953601	-0,421068812	-0,434327743	-0,418639764
	N	9,81721E-16	2,1465E-45	1,69301E-48	7,67995E-45
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que recibe 1 y hasta 2 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,217094681	-0,412298833	-0,447760498	-0,451496884
	N	2,0248E-12	2,03862E-43	8,73281E-52	1,00052E-52
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada con más de 2 y hasta 5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,291927567	-0,491848292	-0,51606025	-0,45333766
	N	1,26225E-21	1,14506E-63	5,69298E-71	3,40678E-53
	N	1027	1027	1027	1027
% de Población ocupada que recibe más de 5 salarios mínimos mensuales de ingreso por trabajo en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,270543143	0,502396481	0,480225794	0,494843519
	N	1,09879E-18	8,89267E-67	2,30015E-60	1,53749E-64
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares habitadas en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,07634763	-0,095571759	-0,256392069	-0,169021595
	N	0,014393363	0,002168971	7,03424E-17	5,05789E-08
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con techos de materiales ligeros, naturales y precarios en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,113965713	-0,309188324	-0,230599379	-0,29745562
	N	0,000252488	3,44949E-24	7,3175E-14	1,99074E-22
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con techos de losa de concreto, tabique, ladrillo o terrado con vigería en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,01123452	0,074256484	-0,101343535	0,012761735
	N	0,719143477	0,017309153	0,001145311	0,6829126
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con paredes de materiales ligeros, naturales y precarios en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,130381295	-0,326257808	-0,238586234	-0,292972972
	N	2,77578E-05	6,74997E-27	9,27698E-15	8,92897E-22
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con paredes de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,021420708	0,042949078	-0,134527883	-0,028417078
	N	0,492896818	0,169025843	1,52103E-05	0,362953179
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con piso de cemento, mosaico, madera y otro recubrimiento en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,013337659	0,051542788	-0,142606448	-0,033917782
	N	0,669431557	0,09876526	4,47538E-06	0,277502664
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con un cuarto (Viviendas con dos cuartos, uno de ellos es cocina exclusiva) en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,187870577	-0,426000338	-0,352841993	-0,416469079
	N	1,29973E-09	1,56206E-46	1,79014E-31	2,37832E-44
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos (no incluye cocina exclusiva) en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,112116539	-0,091184084	-0,099903075	-0,039809987
	N	0,000318265	0,003447908	0,001347335	0,20240271
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con un solo cuarto (cuarto redondo) en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,15566403	-0,371904484	-0,289101937	-0,356775462
	N	5,3573E-07	4,8989E-35	3,19433E-21	3,44667E-32
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos (incluye cocina exclusiva) en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,2230664	-0,39269963	-0,464757269	-0,406943736
	N	4,78851E-13	3,32191E-39	3,67198E-56	3,07825E-42
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con un dormitorio en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,140567545	-0,320444816	-0,263736705	-0,301216324
	N	6,13368E-06	5,90751E-26	8,38136E-18	5,53649E-23
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con 2 a 4 dormitorios en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	0,145482638	0,353388959	0,252558239	0,33540693
	N	2,84771E-06	1,42561E-31	2,07944E-16	2,01586E-28
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con cocina exclusiva en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,020233474	0,09645964	-0,008122215	0,10530716
	N	0,517181879	0,001970247	0,794880246	0,000724716
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con cocina no exclusiva en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,178022517	-0,398450314	-0,345386974	-0,405552116
	N	9,24366E-09	2,06367E-40	3,81441E-30	6,18275E-42
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que utilizan gas para cocinar en el buffer 300m	Correlación de Pearson Sig. (bilateral)	-0,05925766	-0,047752644	-0,208492487	-0,110009915
	N	0,057646502	0,126182607	1,50232E-11	0,000412583
	N	1027	1027	1027	1027

Fuente: elaboración propia.

Variable		Valor Total (VT) en \$	Logaritmo neperiano del VT	Valor unitario (VU) en \$/m ²	Logaritmo neperiano del VU
% de Viviendas particulares con servicio sanitario exclusivo en el buffer 300m	Correlación de Pearson	-0,040039682	0,009691673	-0,175718877	-0,059546683
	Sig. (bilateral)	0,199808686	0,756396287	1,44021E-08	0,056436202
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con drenaje conectado a la red pública en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,090846583	0,242818166	0,044551941	0,156500698
	Sig. (bilateral)	0,003570271	3,01073E-15	0,153661008	4,64721E-07
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con drenaje conectado a fosa séptica, barranca o grieta, río,	Correlación de Pearson	-0,142317347	-0,339721547	-0,218465144	-0,287216795
	Sig. (bilateral)	4,68118E-06	3,69208E-29	1,45974E-12	5,90027E-21
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares sin drenaje en el buffer 300m	Correlación de Pearson	-0,147131833	-0,343111144	-0,233108331	-0,301000127
	Sig. (bilateral)	2,18882E-06	9,54762E-30	3,8562E-14	5,96222E-23
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de energía eléctrica en el buffer 300m	Correlación de Pearson	-0,059022133	-0,050453032	-0,212594076	-0,113863433
	Sig. (bilateral)	0,05864865	0,106111523	5,83972E-12	0,000255765
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con agua entubada en la vivienda en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,10948123	0,289078095	0,114247848	0,223025831
	Sig. (bilateral)	0,000440044	3,21931E-21	0,000243651	4,83633E-13
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con agua entubada en el predio en el buffer 300m	Correlación de Pearson	-0,162419922	-0,363897341	-0,285349483	-0,340739391
	Sig. (bilateral)	1,66335E-07	1,64465E-33	1,07859E-20	2,46408E-29
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con agua entubada por acarreo (llave pública y de otra vivienda) en el	Correlación de Pearson	-0,115881452	-0,276081632	-0,179902116	-0,240538005
	Sig. (bilateral)	0,00019792	2,01409E-19	6,40963E-09	5,53563E-15
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que sólo disponen de drenaje y agua entubada en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,08251456	0,245561766	0,058964172	0,168004417
	Sig. (bilateral)	0,008154057	1,43481E-15	0,058897473	6,09492E-08
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que sólo disponen de drenaje y energía eléctrica en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,068034969	0,213900894	0,025725186	0,135698793
	Sig. (bilateral)	0,029244337	4,30399E-12	0,410199141	1,27928E-05
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que sólo disponen de agua entubada y energía eléctrica en el buffer	Correlación de Pearson	0,029870586	0,142031406	-0,036473673	0,07226248
	Sig. (bilateral)	0,338917888	4,89361E-06	0,242874896	0,02055869
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de agua entubada, drenaje y energía eléctrica en el buffer	Correlación de Pearson	0,083600872	0,247106963	0,061392795	0,169995771
	Sig. (bilateral)	0,007349584	9,41382E-16	0,0491942	4,22607E-08
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares propias en el buffer 300m	Correlación de Pearson	-0,195317539	-0,317451071	-0,417986323	-0,323096937
	Sig. (bilateral)	2,7442E-10	1,77254E-25	1,08023E-44	2,20868E-26
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares rentadas en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,267039842	0,454457748	0,433857374	0,38654261
	Sig. (bilateral)	3,1496E-18	1,76294E-53	2,19342E-48	6,12607E-38
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de radio o radio grabadora en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,025541027	0,112698377	-0,035926577	0,068546228
	Sig. (bilateral)	0,413559464	0,000296015	0,250019289	0,028049107
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de televisión en el buffer 300m	Correlación de Pearson	-0,043289709	-0,010748273	-0,181812524	-0,074582698
	Sig. (bilateral)	0,165667889	0,730817206	4,40027E-09	0,016822737
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de televisión en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,268212493	0,528663341	0,437166531	0,496978711
	Sig. (bilateral)	2,21779E-18	5,17944E-75	3,51679E-49	3,62973E-65
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de licuadora en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,06117872	0,200332656	0,02722061	0,144059808
	Sig. (bilateral)	0,049991905	9,29533E-11	0,383517396	3,56528E-06
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de refrigerador en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,039465588	0,151207227	-0,019361026	0,094652567
	Sig. (bilateral)	0,206337903	1,12832E-06	0,535414352	0,002393889
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de lavadora en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,175866739	0,398729541	0,273672409	0,365438349
	Sig. (bilateral)	1,40004E-08	1,80068E-40	4,23337E-19	8,42829E-34
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de teléfono en la AGEB	Correlación de Pearson	0,218316137	0,472852288	0,303680602	0,403169832
	Sig. (bilateral)	1,51277E-12	2,46714E-58	2,3691E-23	2,02464E-41
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de calentador de agua (boiler) en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,258994868	0,514267512	0,424613802	0,488448186
	Sig. (bilateral)	3,33533E-17	2,07248E-70	3,27776E-46	1,09215E-62
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de automóvil o camioneta propia en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,269317223	0,515054861	0,4398798	0,480579311
	Sig. (bilateral)	1,59118E-18	1,17612E-70	7,72189E-50	1,83298E-60
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares que disponen de computadora en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,220625746	0,383220234	0,265783394	0,324510858
	Sig. (bilateral)	8,67579E-13	2,87802E-37	4,57764E-18	1,30195E-26
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares con todos los bienes en el buffer 300m	Correlación de Pearson	0,208207754	0,443453174	0,295622591	0,357626548
	Sig. (bilateral)	1,60302E-11	1,02665E-50	3,68927E-22	2,40579E-32
	N	1027	1027	1027	1027
% de Viviendas particulares sin bienes (ninguno) en el buffer 300m	Correlación de Pearson	-0,124569382	-0,260204572	-0,208261384	-0,242958027
	Sig. (bilateral)	6,25988E-05	2,35111E-17	1,58356E-11	2,89974E-15
	N	1027	1027	1027	1027
Promedio de hogares por vivienda particular en el buffer 300m	Correlación de Pearson	-0,058035052	-0,036182007	-0,10417855	-0,066826216
	Sig. (bilateral)	0,063006983	0,246665658	0,000826901	0,032245415
	N	1027	1027	1027	1027

Fuente: elaboración propia.

Anexo E: Modelo de venta total de bienes inmuebles en general (VT)

Con la finalidad de indagar si la tipología inmobiliaria en función del uso del bien raíz (casa-habitación, residencia, condominio, local comercial, etc.), es un factor significativo de manera que marque una diferencia en el comportamiento de los valores de mercado (ya sea valores unitarios o totales), como se esperaría que sucediera (dando por hecho que su localización y conglomeración ofrecen comportamientos distintos), consideramos una primera aproximación sin distinción de uso. La expresión funcional utilizada en el caso que nos ocupa es la siguiente:

Ecuación (27) Modelo VT

$$VT = \ell^{\left\{ \sum_i (\beta_{I_i} x_{I_i} + \beta_{A_i} x_{A_i} + \beta_{J_i} x_{J_i} + \beta_{E_i} x_{E_i}) + \varepsilon + e \right\}}$$

en (26):

VT es el valor de venta total del inmueble colocado en el mercado.

ℓ es la base del logaritmo neperiano

β_{I_i} son los coeficientes de cada uno de las atributos (x_{I_i}), que surgen en el ámbito de las características intrínsecas de los inmuebles.

β_{A_i} son los coeficientes de cada uno de los atributos (x_{A_i}), que surgen en el ámbito de las características de accesibilidad con las que cuentan los inmuebles.

β_{J_i} son los coeficientes de cada uno de los atributos (x_{J_i}), que surgen en el ámbito de las características de jerarquía social en la cual se insertan los ocupantes de los inmuebles, en cualquiera de los tipos de posesión.

β_{E_i} son los coeficientes de cada uno de los atributos (x_{E_i}), que surgen en el ámbito de las características de las externalidades urbano ambientales en la cual se insertan los inmuebles.

x_{i_i} son los atributos de los inmuebles de orden: **intrínsecos** (características endógenas a los inmuebles, p. ej. superficie construida, calidad edificatoria, etc.).

x_{Ai} son los atributos de los inmuebles de orden de las características de la **accesibilidad** (p. ej. cercanía a la línea de playa, al centro de la ciudad, a vialidades estructurales, etc.).

x_{Ji} son los atributos de los inmuebles en el orden de su **Jerarquía social** (p. ej. nivel adquisitivo de la zona, nivel de formación, etc.).

x_{Ei} son los atributos de los inmuebles de orden de las **externalidades urbano ambientales** (p. ej. amplitud de la calle frente al inmueble, cantidad de áreas verdes en la zona, distancia a zonas de contaminación de aire y agua, etc.).

ε es un vector compuesto que representa la ordenada en el origen, producto de los atributos no observables y por tanto no tomados en cuenta en las variables caracterizadas de la modelación.

e es el error de aproximación o los residuos de ajuste del modelo.

La expresión anterior (26) se puede mostrar en términos lineales, así tenemos:

Ecuación (28) Modelo Ln(VT)

$$\ln(\text{VT}) = \sum_i (\beta_{Ii} x_{Ii} + \beta_{Ai} x_{Ai} + \beta_{Ji} x_{Ji} + \beta_{Ei} x_{Ei}) + \varepsilon + e$$

Con la función semi-logarítmica de los valores unitarios de venta se cuenta con el beneficio de minimizar las distancias entre las magnitudes de los valores y con ello hacer más eficiente el modelo. Asimismo, esta es la forma convencional más utilizada en la literatura, entre otras cosas, porque contribuye a normalizar la distribución de valores y de los residuos, que tiene la ventaja añadida de revelar, mediante el valor de β_1 (a consecuencia de) directamente las semielasticidades, es decir, el impacto sobre el valor en términos porcentuales que tiene la variación de una unidad de cada atributo, *Cæteris páribus*. Y atendiendo a la transformación sugerida por Box & Cox (Kemp, 1996) de la variable dependiente, indica, en tanto λ se aproxima a cero.

Con el propósito de aproximar la distribución del valor total a la normal, y así poder cumplir con los supuestos de utilización del método de los mínimos cuadrados ordinarios (MCO), se excluyeron las muestras de valores extremos (*outliers*), bajo el criterio:

Ecuación (29) Criterio de exclusión de muestras superiores en función VT

$$VT < \overline{VT} + 2\sigma$$

Ecuación (30) Criterio de exclusión de muestras inferiores en función de VT

$$VU > 800$$

donde:

\overline{VT} es el valor de venta promedio.

σ es la desviación estándar o típica.

VU es el valor unitario de venta.

800 es el mínimo valor unitario inmobiliario urbano (\$/m²), un valor menor presupone que se trata de áreas no urbanizadas, consideradas como rústicas.

Aplicando este doble filtro las muestras se reducen de 1.056 a 1.027 con los siguientes estadísticos (Tabla 57).

Tabla 57 Estadísticos descriptivos valores de venta total

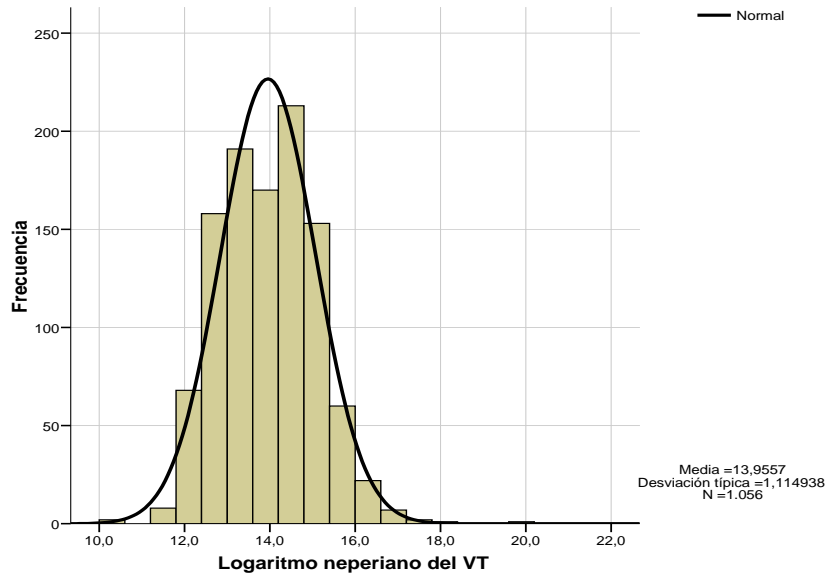
Muestreo original					
	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Valor Total (VT) en \$	1056	\$39,000.00	\$587,692,448.00	\$2,744,019.83	\$18,520,994.83
N válido (según lista)	1056				
Fuente: elaboración propia.					
Muestreo filtrado					
	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Valor Total (VT) en \$	1027	\$90,000.00	\$40,000,000.00	\$2,015,171.74	\$2,889,033.82
N válido (según lista)	1027				
Fuente: elaboración propia.					

En el anexo D: correlaciones de variables vs valores de venta total y unitaria, se destacan las covariables con una correlación dentro del rango $[-1, -0,4) \cup (0,4, 1]$, así de 258 variables consideradas, el 34.93% de las que inciden en este rango pertenecen al logaritmo neperiano del valor de venta unitario, el 31.80% al logaritmo neperiano del venta total, el 24.81% al valor unitario de venta y el 8.46% con el valor total de venta; como se observa

por estos porcentajes de incidencia, el hecho de logarítmizar la variable dependiente impactan positivamente en las correlaciones.

Ahora bien, como mencionamos anteriormente hemos de logarítmizar la variable dependiente, obteniendo los siguientes estadísticos descriptivos.

Figura 66 Estadísticos descriptivos de los valores logarítmicos de venta total (muestreo original)



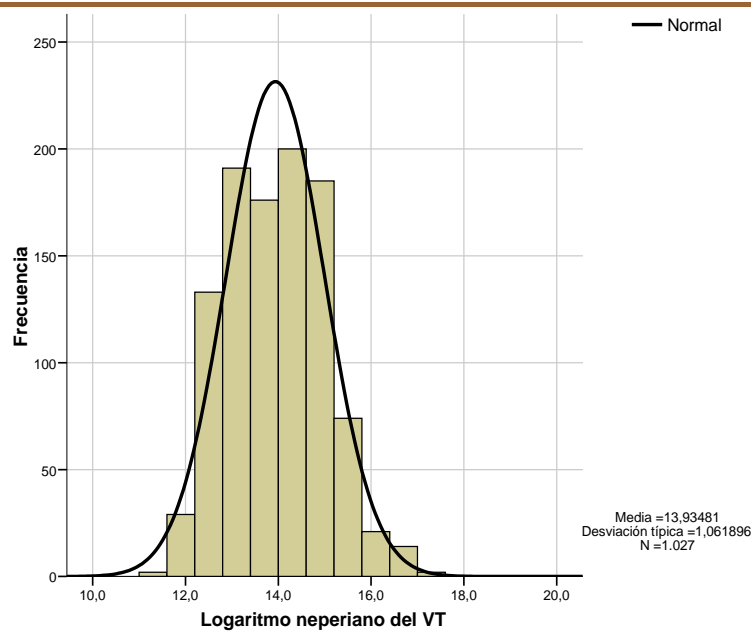
Fuente: elaboración propia

Estadísticos descriptivos del muestreo original

	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Logaritmo neperiano del VT	1056	10,571	20,192	13,95570	1,114938
N válido (según lista)	1056				

Fuente: elaboración propia.

Figura 67 Estadísticos descriptivos de los valores logarítmicos de venta total (muestra filtrada)



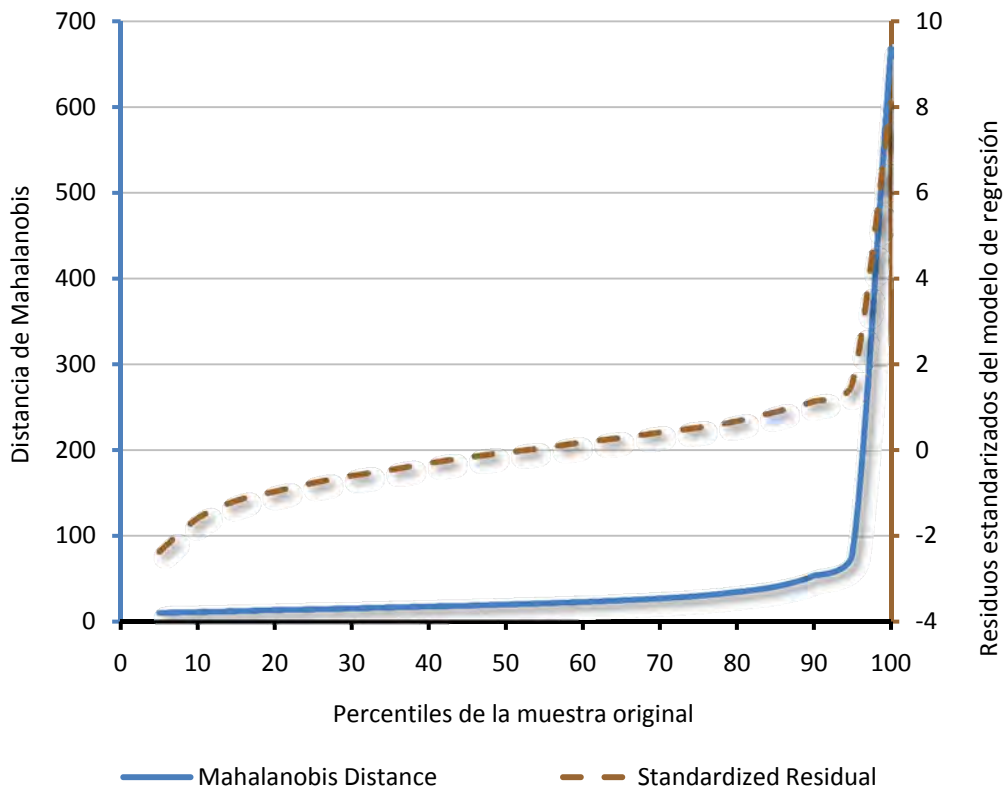
Fuente: elaboración propia.

	N	Muestreo filtrado		Media	Desv. típ.
		Mínimo	Máximo		
Logaritmo neperiano del VT	1027	11,408	17,504	13,93481	1,061896
N válido (según lista)	1027				

Fuente: elaboración propia.

Ahora bien, es posible realizar otro tipo de segmentación de la muestra a efectos de considerar conjuntamente todos los atributos de los inmuebles, en el proceso de filtrado se ha recurrido al uso de la Distancia de Mahalanobis (DM). La DM se calculó utilizando aquellas convariables y factores que, en términos estadísticos⁴⁷, resultaron explicativos del valor de los inmuebles. La Figura 68 resume los resultados, en el eje horizontal están las muestras expresadas en términos de percentiles, en el eje vertical izquierdo la DM y en el derecho los residuos estandarizados de cada uno de los modelos correspondientes a considerar sólo los casos de la correspondiente DM. Como se observa a medida que se reduce la muestra (p. ej. se excluyen más casos extremos) los residuos estandarizados de los modelos se reduce.

Figura 68 Distancia de Mahalanobis vs variación de Residuos estandarizados



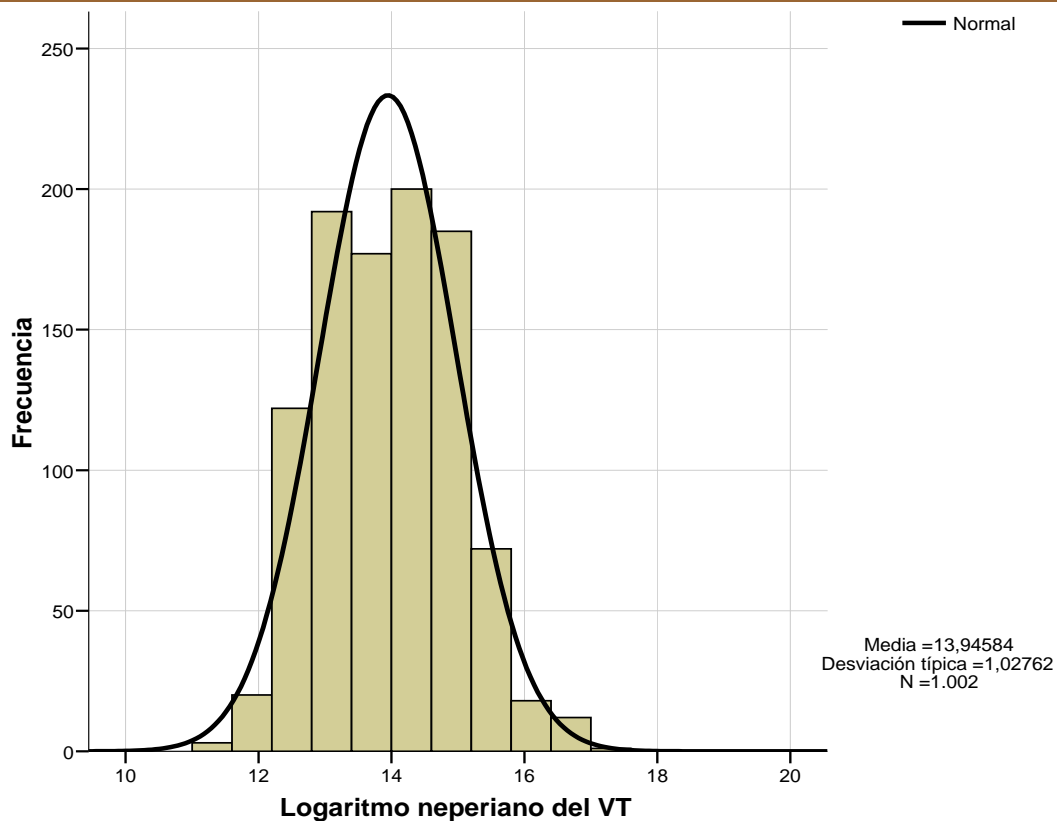
Fuente: elaboración propia.

⁴⁷ Para esto se construyó un modelo MCO por pasos sucesivos introduciendo los atributos considerados.

Como se ve en la Figura 68 anterior, las curvas de la DM y de los residuos estandarizados que se derivan de utilizar solo los datos por debajo de cada DM, experimentan la caída más drástica entre el percentil 100 y el 95; razón por la cual, se podría trabajar con los casos por debajo de dicho umbral (80,14 DM), lo que conlleva a eliminar el 5% de las muestras más alejadas, en el conjunto de sus características, de los inmuebles de atributos medios.

De esta manera estamos en condiciones de realizar la grafica de frecuencias de las muestras filtradas mediante la DM (Figura 69) y contrastarla con la muestra filtrada mediante la media y la desviación estándar (Figura 67), observando que no se reflejan diferencias substanciales.

Figura 69 frecuencias de las muestras filtradas con DM



Fuente: elaboración propia

Estadísticos descriptivos de la Muestra filtrada con DM

	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Logaritmo neperiano del VT	1002	11,277	17,031	13,94584	1,027620
N válido (según lista)	1002				

Fuente: elaboración propia.

Una vez definida la muestra representativa del estudio se realizó la rutina de regresión lineal múltiple (RLM) en el software SPSS, introduciendo como variable dependiente el logaritmo neperiano del valor total de venta ($\ln[(VT)]$) y como variables independientes el 52% (134) de las covariables utilizadas, con la opción de pasos sucesivos, de manera que se vayan introduciendo las variables progresivamente, optimizando el modelo; tal proceso arroja los resultados mostrados en la Tabla 58, se reporta un nivel de explicación (R^2) en el modelo 30 por encima de 90%, con las variables descritas en el inciso dd, sin embargo en la Tabla 59 en el apartado de estadísticos de colinealidad se aprecia concretamente en la columna del factor de inflación de la varianza (FIV) que hay valores superiores a 2, por lo que habrá que descartar estas variables encontrando un modelo nuevo, que no presente este problema de colinealidad.

Tabla 58 Modelo VT

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado corregida	Error típ. de la estimación	Estadísticos de cambio				
					Cambio en R cuadrado	Cambio en F	gl1	gl2	Sig. del cambio en F
1	,687 ^a	,472	,471	,788584	,472	606,284	1	678	,000
2	,808 ^b	,653	,652	,639793	,181	353,023	1	677	,000
3	,876 ^c	,767	,766	,524674	,114	330,673	1	676	,000
4	,901 ^d	,812	,811	,471657	,045	161,513	1	675	,000
5	,911 ^e	,831	,830	,447786	,019	74,887	1	674	,000
6	,918 ^f	,843	,841	,432319	,012	50,090	1	673	,000
7	,926 ^g	,857	,855	,412291	,014	67,974	1	672	,000
8	,931 ^h	,867	,865	,398478	,010	48,393	1	671	,000
9	,937 ⁱ	,878	,876	,382046	,011	59,963	1	670	,000
10	,940 ^j	,884	,883	,371406	,007	39,938	1	669	,000
11	,944 ^k	,890	,889	,361980	,006	36,296	1	668	,000
12	,946 ^l	,895	,893	,355190	,004	26,784	1	667	,000
13	,947 ^m	,897	,895	,350891	,003	17,441	1	666	,000
14	,949 ⁿ	,900	,898	,346645	,003	17,415	1	665	,000
15	,950 ^o	,902	,900	,342973	,002	15,317	1	664	,000
16	,950 ^p	,903	,901	,341291	,001	7,560	1	663	,006
17	,951 ^q	,904	,902	,339676	,001	7,320	1	662	,007
18	,951 ^r	,904	,902	,340055	,000	2,479	1	662	,116
19	,951 ^s	,905	,903	,338516	,001	7,043	1	662	,008
20	,952 ^t	,906	,904	,336874	,001	7,467	1	661	,006
21	,952 ^u	,906	,904	,336670	,000	,198	1	661	,657
22	,952 ^v	,907	,904	,335383	,001	6,090	1	661	,014
23	,952 ^w	,907	,904	,335483	,000	1,394	1	661	,238
24	,953 ^x	,908	,905	,334297	,001	5,706	1	661	,017
25	,953 ^y	,908	,906	,333024	,001	6,061	1	660	,014
26	,953 ^z	,909	,906	,332085	,001	4,738	1	659	,030
27	,954 ^{aa}	,910	,907	,331260	,001	4,285	1	658	,039
28	,954 ^{ba}	,909	,906	,331674	,000	2,648	1	658	,104
29	,954 ^{ca}	,910	,907	,330939	,001	3,931	1	658	,048
30	,954 ^{da}	,910	,907	,330039	,001	4,595	1	657	,032

dd Variables predictoras: (Constante), Frente del terreno (ml), Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-, Superficie de construcción total (m²), Distancia del inmueble a la línea de mar o playa (ml), Calidad de la Carpintería -Jerarquía de la-, Fondo del terreno (ml), Superficie del Terreno (m²), Amplitud(At/NoRec+Baños), Numero de baños, Antigüedad o edad de la construcción (años), Jerarquía de la Proximidad al núcleo central de la ciudad, % de Población ocupada como jornalero o peón en el buffer 300m, % de Población de 15 años y más sin instrucción en el buffer 300m, % de Población desocupada en el buffer 300m, Jerarquía Social (Nivel Socio Económico) -Ponderación de la-, Ponderación de la Tipología inmobiliaria, Conservación de los acabados -Jerarquía de la-, Distancia mínima a una vialidad estructural (ml), % de Población de 15 años y más sin instrucción posprimaria en el buffer 300m, Estado de los servicios públicos -Ponderación del-, % de Viviendas particulares con agua entubada en el predio en el buffer 300m, Calidad de los acabados en los pisos -Ponderación de la-

ee Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VT

Proceso propio en SPSS 15,0 Método pasos sucesivos

Tabla 59 Coeficientes del modelo ln(VT)

Modelo		Coeficientes(a)						
		Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.	Estadísticos de colinealidad	
		B	Error típ.	Beta			Tolerancia	FIV
30	(Constante)	10,463	0,156		67,228	0,000		
	Frente del terreno (ml)	0,074	0,005	0,516	14,060	0,000	0,101	9,869
	Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-	0,016	0,007	0,057	2,218	0,027	0,209	4,796
	Superficie de construcción total (m ²)	0,001	0,000	0,189	10,209	0,000	0,400	2,501
	Distancia del inmueble a la línea de mar o playa (ml)	0,000	0,000	-0,108	-4,746	0,000	0,264	3,795
	Calidad de la Carpintería -Jerarquía de la-	0,008	0,002	0,116	4,383	0,000	0,194	5,142
	Fondo del terreno (ml)	0,040	0,002	0,683	16,459	0,000	0,079	12,613
	Superficie del Terreno (m ²)	-0,002	0,000	-1,477	-13,956	0,000	0,012	82,088
	Amplitud(Alt/NoRec+Baños)	0,001	0,000	0,920	11,903	0,000	0,023	43,766
	Numero de baños	0,096	0,014	0,138	6,994	0,000	0,350	2,854
	Antigüedad o edad de la construcción (años)	-0,006	0,001	-0,080	-5,115	0,000	0,559	1,788
	Jerarquía de la Proximidad al núcleo central de la ciudad	0,020	0,005	0,070	3,820	0,000	0,402	2,485
	% de Población ocupada como jornalero o peón en el buffer 300m	-0,221	0,036	-0,133	-6,110	0,000	0,286	3,491
	% de Población de 15 años y más sin instrucción en el buffer 300m	0,150	0,025	0,130	5,905	0,000	0,282	3,546
	% de Población desocupada en el buffer 300m	0,122	0,034	0,054	3,612	0,000	0,608	1,646
	Jerarquía Social (Nivel Socio Económico) - Ponderación de la-	0,051	0,010	0,141	5,181	0,000	0,183	5,463
	Ponderación de la Tipología inmobiliaria	0,027	0,004	0,162	7,598	0,000	0,301	3,320
	Conservación de los acabados -Jerarquía de la-	0,005	0,002	0,074	2,912	0,004	0,212	4,713
	Distancia mínima a una vialidad estructural (ml)	0,000	0,000	-0,033	-2,441	0,015	0,731	1,369
	% de Población de 15 años y más sin instrucción posprimaria en el buffer 300m	-0,011	0,003	-0,082	-3,707	0,000	0,277	3,617
	Estado de los servicios públicos -Ponderación del-	0,008	0,003	0,052	2,746	0,006	0,376	2,660
	% de Viviendas particulares con agua entubada en el predio en el buffer 300m	0,008	0,004	0,046	2,175	0,030	0,304	3,284
	Calidad de los acabados en los pisos - Ponderación de la-	0,005	0,002	0,051	2,143	0,032	0,240	4,175

a. Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VT

Proceso propio en SPSS 15,0 Método pasos sucesivos

Después de repetir el proceso en reiteradas ocasiones, descartando variables con un alto índice de multicolinealidad (FIV) y coeficientes que invertían signos respecto a las correlaciones, presentamos el mejor de los modelos que es capaz de explicar el 76% del valor total de los inmuebles puestos en el mercado, en las tablas siguientes:

Tabla 60 Resumen del Modelo ln(VT)

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado corregida	Error típ. de la estimación
12	0,872	0,760	0,757	0,523051

Proceso propio en SPSS 15,0.

Tabla 61 ANOVA, ln(VT)

Modelo	Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
12 Regresión	866,228	12	72,186	263,854	0,000
Residual	273,582	1000	0,274		
Total	1139,810	1012			

Proceso propio en SPSS 15,0.

Tabla 62 Coeficientes (a), ln(VT)

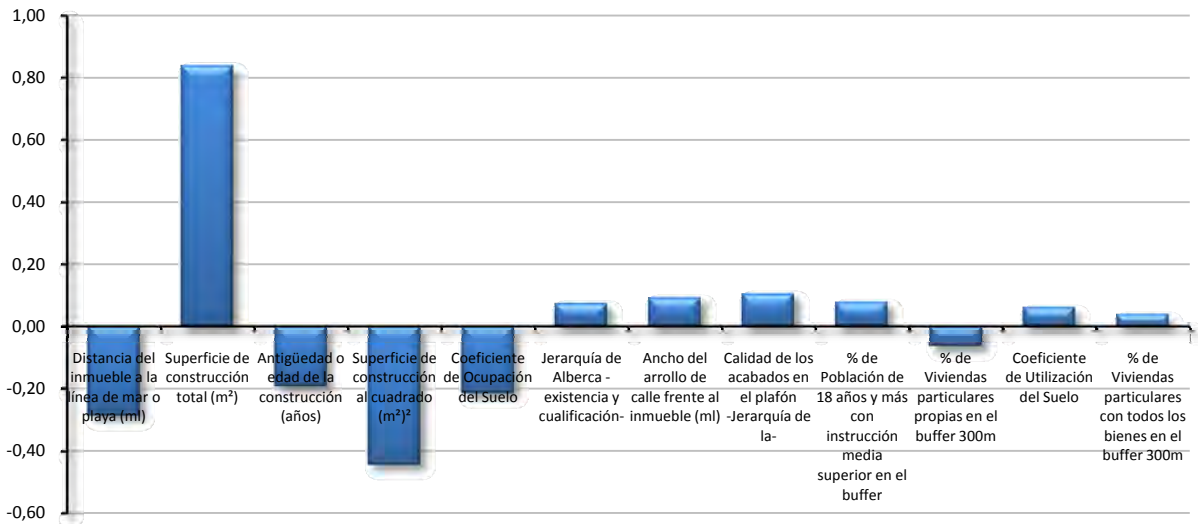
Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coefficientes estandarizados	t	Sig.	Estadísticos de colinealidad	
	B	Error típ.	Beta			Tolerancia	FIV
12.00 (Constante)	13,497	0,146		92,369	0,000		
Distancia del inmueble a la línea de mar o playa (ml)	-1,736E-04	0,000	-0,288	-12,854	0,000	0,479	1,987
Superficie de construcción total (m ²)	4,128E-03	0,000	0,838	22,697	0,000	0,176	5,686
Antigüedad o edad de la construcción (años)	-1,443E-02	0,001	-0,195	-10,525	0,000	0,701	1,426
Superficie de construcción al cuadrado (m ²) ²	-1,280E-06	0,000	-0,444	-12,932	0,000	0,203	4,918
Coefficiente de Ocupación del Suelo	-8,242E-01	0,077	-0,216	-10,696	0,000	0,590	1,695
Jerarquía de Alberca -existencia y cualificación-	4,091E-03	0,001	0,074	3,443	0,001	0,520	1,922
Ancho del arrollo de calle frente al inmueble (ml)	9,956E-03	0,002	0,093	5,240	0,000	0,766	1,305
Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-	3,024E-02	0,006	0,105	4,786	0,000	0,502	1,991
% de Población de 18 años y más con instrucción media superior en el buffer 300 m	3,285E-02	0,007	0,078	4,635	0,000	0,855	1,170
% de Viviendas particulares propias en el buffer 300 m	-4,073E-03	0,001	-0,065	-3,390	0,001	0,652	1,534
Coefficiente de Utilización del Suelo	2,827E-02	0,009	0,061	2,988	0,003	0,580	1,723
% de Viviendas particulares con todos los bienes en el buffer 300 m	2,466E-03	0,001	0,038	1,964	0,050	0,636	1,571

a Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VT

Proceso propio en SPSS 15,0 Método pasos sucesivos.

Las variables estimadas presentan los signos esperados, explicando por encima del 76%, y todas las variables mostradas son significativas al 95% de confianza, mientras que el modelo en conjunto es significativo al 99% de confianza.

Figura 70 Nivel de importancia de las variables predictoras del modelo ln(VT)



Fuente: elaboración propia

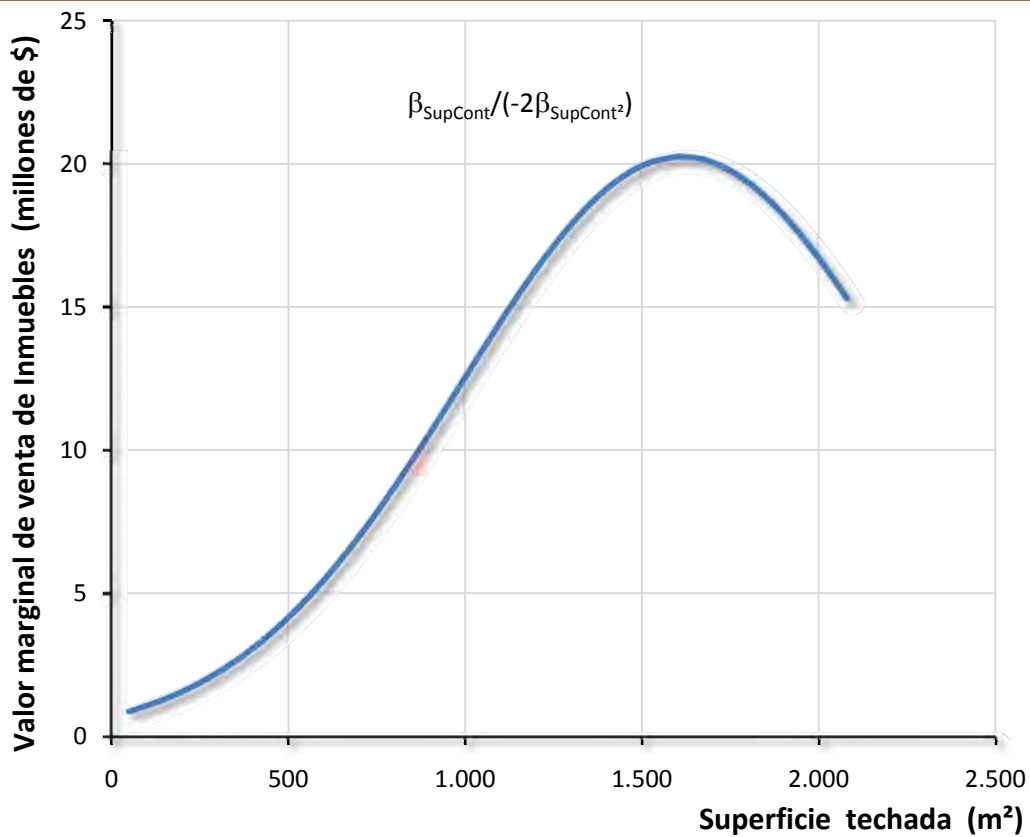
La Figura 70 anterior muestra los niveles de importancia conexa de las variables más relevantes del estudio, rescatadas por el modelo ln(VT).

El signo de los coeficientes sugieren lo siguiente: cuanto mayor es la distancia a la línea de mar o playa turística menor es la disponibilidad a pagar por los inmuebles; a mayores superficies de áreas habitables mayor será el valor de venta, hasta un límite, después del cual, el valor experimenta una disminución; a mayor antigüedad del inmueble repercute en una pérdida de valor; al disminuir el área libre en el lote (patio, jardín, alberca, etc.), el valor de venta disminuye, en este caso el COS mide la proporción de la superficie libre en el lote que puede ser utilizada como un accesorio; el contar con alberca a si como sus características y lo que con este elemento se asocia, genera un plus en el valor de venta; a mayor sección de calle frente al inmueble, mayor valor inmobiliario; a mejor calidad de acabados interiores del inmueble, mayor valor; a mejor nivel de información de los habitantes en la zona, mas disponibilidad a pagar por los inmuebles ahí existentes; a mayor utilización del suelo (mas niveles o plantas en los inmuebles), mayor disponibilidad a pagar por ellos y por último, el hecho de que las viviendas de la zona cuenten con todos los bienes accesorios de los hogares, influye positivamente en el valor de los inmuebles, lo que representa una medida de jerarquía social.

De la variabilidad de los valores de mercado de bienes inmuebles en los 181 áreas geostatísticas básicas estudiadas, este modelo prevé que las variables más importantes que

asigna valor a los inmuebles es la distancia a la línea de mar o playa (-0,0174%, \$/ml, producto de), es decir por cada metro lineal que se retire de la línea de mar o playa, el inmueble pierde un 0,0174% de su valor; así mismo, la superficie construida total del inmueble (siendo esta variable la de mayor peso respecto de variables significativas consideradas por el modelo, según lo indica su coeficiente estandarizado, ver Figura 70) acrecentara su valor de venta en un 0,01529% por cada metro cuadrado adicional hasta el umbral 1.611,96m² de construcción, [calculado con la expresión $\beta_{\text{SupCont}}/[-2\beta_{\text{SupCont}^2}]$, producto de $\partial(\text{VT})/\partial(\text{SupConst})=0$] determinado por la covariable superficie construida total al cuadrado cuyo signo negativo quita valor (-0,04101%, \$/m² construido adicional), según comportamiento que devela la Figura 71 siguiente:

Figura 71 Comportamiento marginal del valor de los inmuebles en función de su tamaño (LnVT)



Fuente: elaboración propia

Por otro lado, la covariable antigüedad o edad de la construcción reporta una tasa de descenso del -1,4322% (\$/año de antigüedad); otro factor que decrece el valor inmobiliario, según el modelo encontrado es el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) en un -56,1413% al variar de 0 (terreno sin construcción) a 1 (terreno sin espacio libre alguno), es decir, para zonas donde el COS es alto (lote saturados de construcción), se presentan

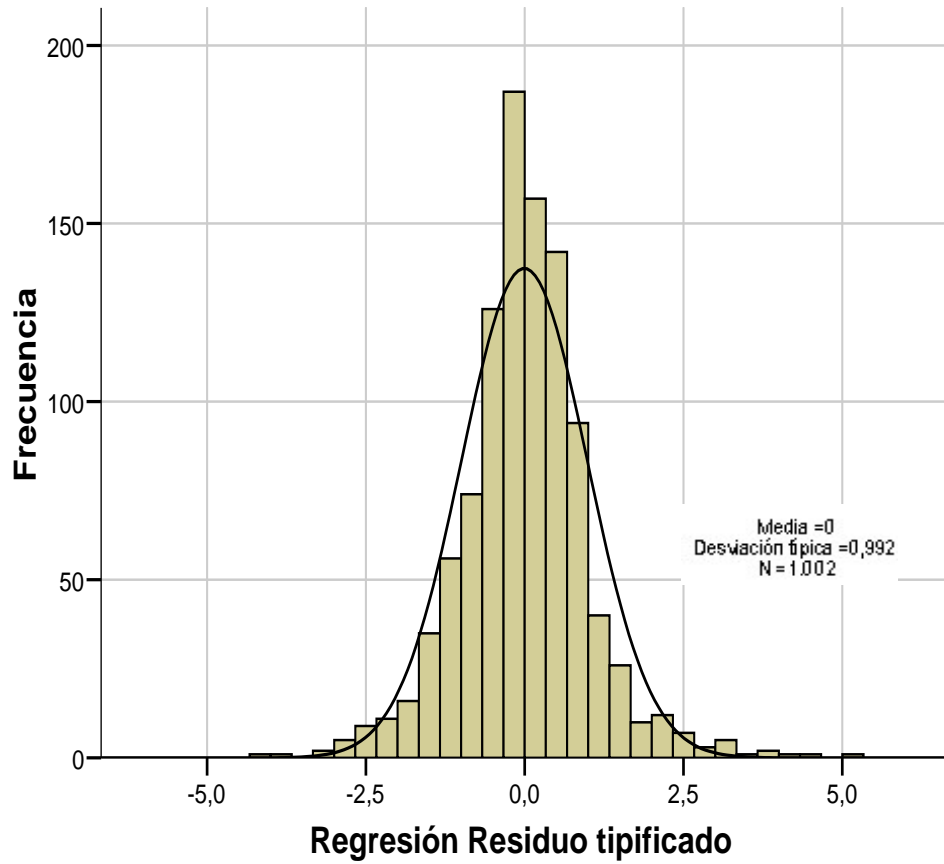
pedida de valor, características constructivas propias de zonas de valores bajos respecto al promedio de valores inmobiliarios; la presencia de alberca en el inmuebles es un índice de valores altos, así el modelo reporta un incremento (0,4099%, \$/unidad de jerarquía de la alberca) en el valor (ver

Tabla 62); el ancho de la vialidad frente a la cual se establece el inmueble reporta un incremento en su valor del 1,0006% por cada metro lineal adicional de sección de calle, los acabados del inmueble generan un plus valor del 3.0702% adicional en función de la jerarquización de esta variable; con un 3,3392% por cada punto porcentual que reporte la zona (300 m alrededor del inmueble) de población de 18 años y más con instrucción media superior, esto indica que las zonas con mayor información reportan mejor comportamiento de los valores inmobiliarios; el tipo de propiedad también refleja su influencia en los valores (-0,4065%/ % de viviendas particulares propias en el buffer 300 m), lo que deja ver que las zonas con créditos hipotecarios suelen ser las zonas de alto standing; el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), que mide indirectamente la cantidad de niveles de los inmuebles, reporta una influencia positiva (2,8670%/CUS); por último la variable predictora % de viviendas particulares con todos los bienes en el buffer 300 m, reporta una influencia positiva del 0,2470% por punto porcentual que reporte la zona de 300 m a la redonda, es decir esta es una medida indirecta de la jerarquía social de la zona, que presupone que a mayores recursos económicos, mayores equipamientos domésticos reportan los inmuebles ahí ubicados y una mayor disponibilidad de pagar un plus para acceder a esta zona de un prestigio social determinado.

Para mostrar gráficamente el ajuste del modelo presentamos el histograma de los residuos estandarizados, donde se aprecian su comportamiento normal (Figura 72), y a manera de prueba de normalidad de los residuos y homocedasticidad (Figura 73).

Figura 72 Histograma de residuos, ln(VT)

Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VT

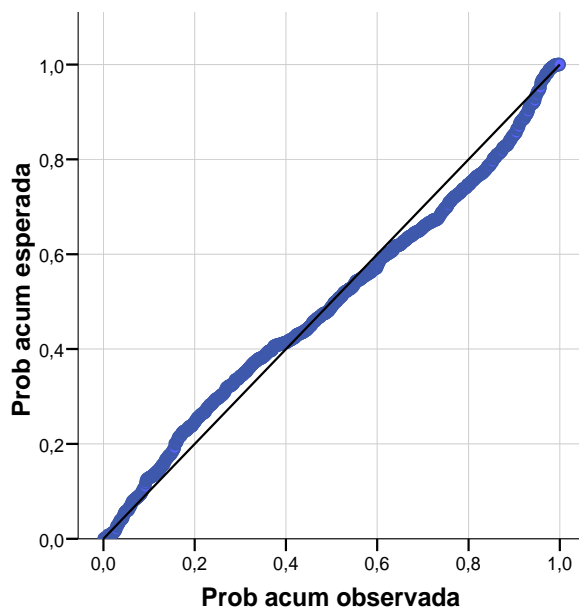


Proceso propio en SPSS 15,0

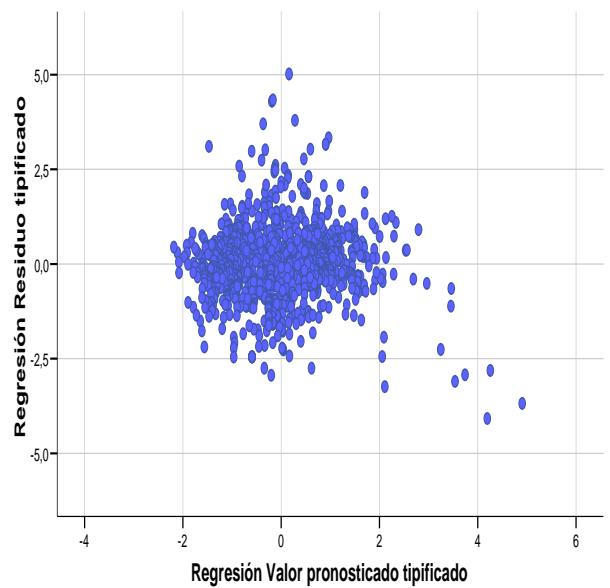


Figura 73 Prueba de ajuste y homocedasticidad del modelo ln(VT).

Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VT



Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VT



Proceso propio en SPSS 15,0 Método pasos Sucesivos

Anexo F Modelo de valor unitario de bienes inmuebles en general (VU)

Ahora bien, después de haber encontrado el modelo de la venta total, hemos de encontrar un modelo de valores unitarios del mercado inmobiliario, con la finalidad de indagar por un modelo que reporte mayor aproximación a la realidad, siguiendo el mismo procedimiento anterior.

Para este caso la expresión funcional sintética utilizada es la siguiente:

Ecuación (31) Modelo VU

$$VU = \ell^{\left(\sum \beta_i x_i + \varepsilon + e\right)}$$

en (31):

VU es el valor de venta unitario de mercado de los bienes inmuebles.

ℓ es la base del logaritmo neperiano

β_i es el coeficiente de cada una de las covariables (x_i) consideradas.

x_i son los atributos de los inmuebles de orden: estructurales (características endógenas a los inmuebles, p. ej. superficie construida, calidad edificatoria, etc.); accesibilidad (p. ej. cercanía a la línea de playa, al centro de la ciudad, a vialidades estructurales, etc.); vecindario (p. ej. nivel adquisitivo de la zona, etc.); y externalidades urbano ambientales (p. ej. amplitud de la calle frente al inmueble, cantidad de áreas verdes en la zona, distancia a zonas de contaminación de aire y agua, etc.)

ε es un vector compuesto que representa la ordenada en el origen, producto de los atributos no observables y por tanto no tomados en cuenta en las variables caracterizadas de la modelación.

e es el error de aproximación o residuos

La expresión anterior (30) se puede mostrar en términos lineales, así tenemos:

Ecuación (32) Modelo Ln(VU)

$$\ln(\text{VU}) = \sum_i \beta_i x_i + \varepsilon + e$$

Con el propósito de aproximar la distribución del valor unitario a la normal, y así poder cumplir con los supuestos de utilización del método de los mínimos cuadrados ordinarios (MCO), se excluyeron las muestras de valores extremos (*outliers*), bajo el criterio:

Ecuación (33) Criterio de exclusión de muestras superiores en función VU

$$\text{VU} < \overline{\text{VU}} + 2\sigma$$

Ecuación (34) Criterio de exclusión de muestras inferiores en función de VU

$$\text{VU} > 800$$

donde:

$\overline{\text{VU}}$ es el valor de venta promedio.

σ es la desviación estándar o típica.

VU es el valor unitario de venta.

800 es el mínimo valor unitario inmobiliario urbano (\$/m²), un valor menor presupone que se trata de áreas no urbanizadas.

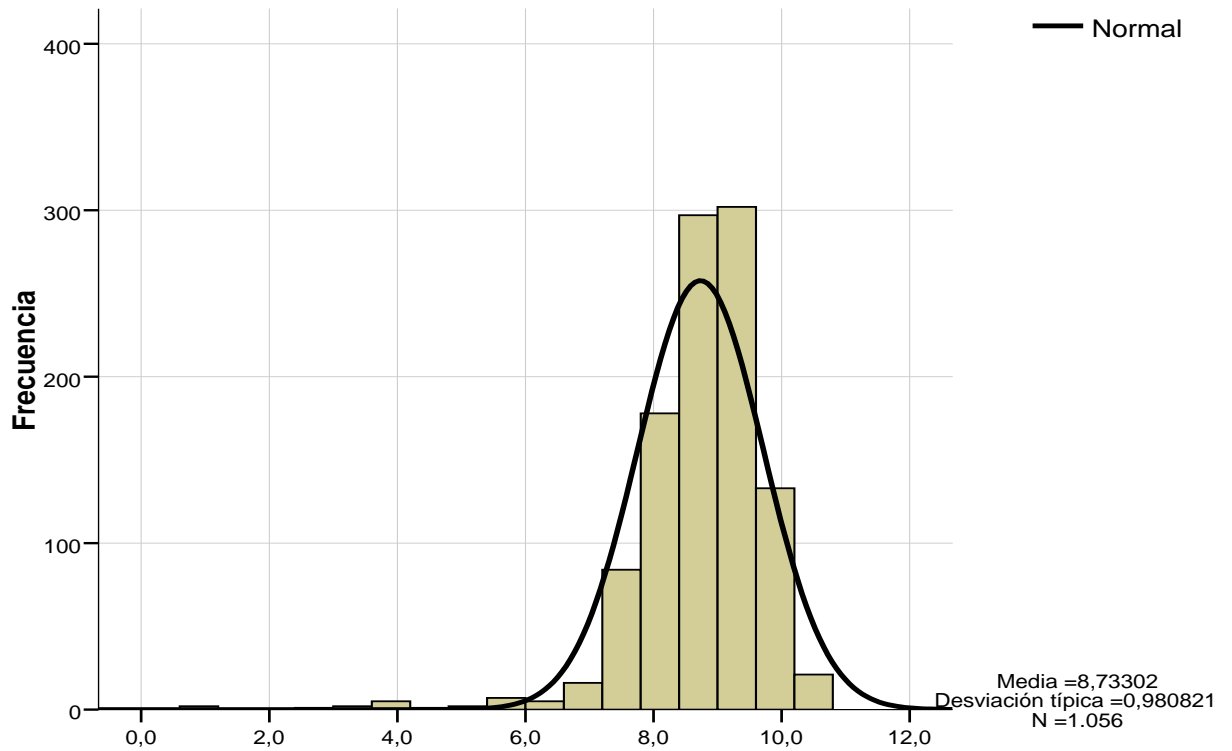
Aplicando este doble filtro las muestras se reducen de 1.056 a 980 con los siguientes estadísticos (Tabla 63).

Tabla 63 Estadísticos descriptivos valores unitarios de venta

Muestreo original					
	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Valor unitario (VU) en \$/m ²	1056	\$3,20	\$39.859,88	\$8.544,43	\$6.275,73
N válido (según lista)	1056				
Fuente: elaboración propia.					
Muestreo filtrado					
	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Valor Total (VU) en \$	980	\$801,49	\$21.050,08	\$7.852,50	\$4.787,37
N válido (según lista)	980				
Fuente: elaboración propia.					

Ahora, como se comentó trabajaremos con la función logarítmica, con el objeto de mejorar la normalización de los valores unitarios. Hecho lo anterior los datos quedan representados en las graficas siguientes:

Figura 74 Estadísticos descriptivos de los valores logarítmicos de venta unitarios (muestra original)



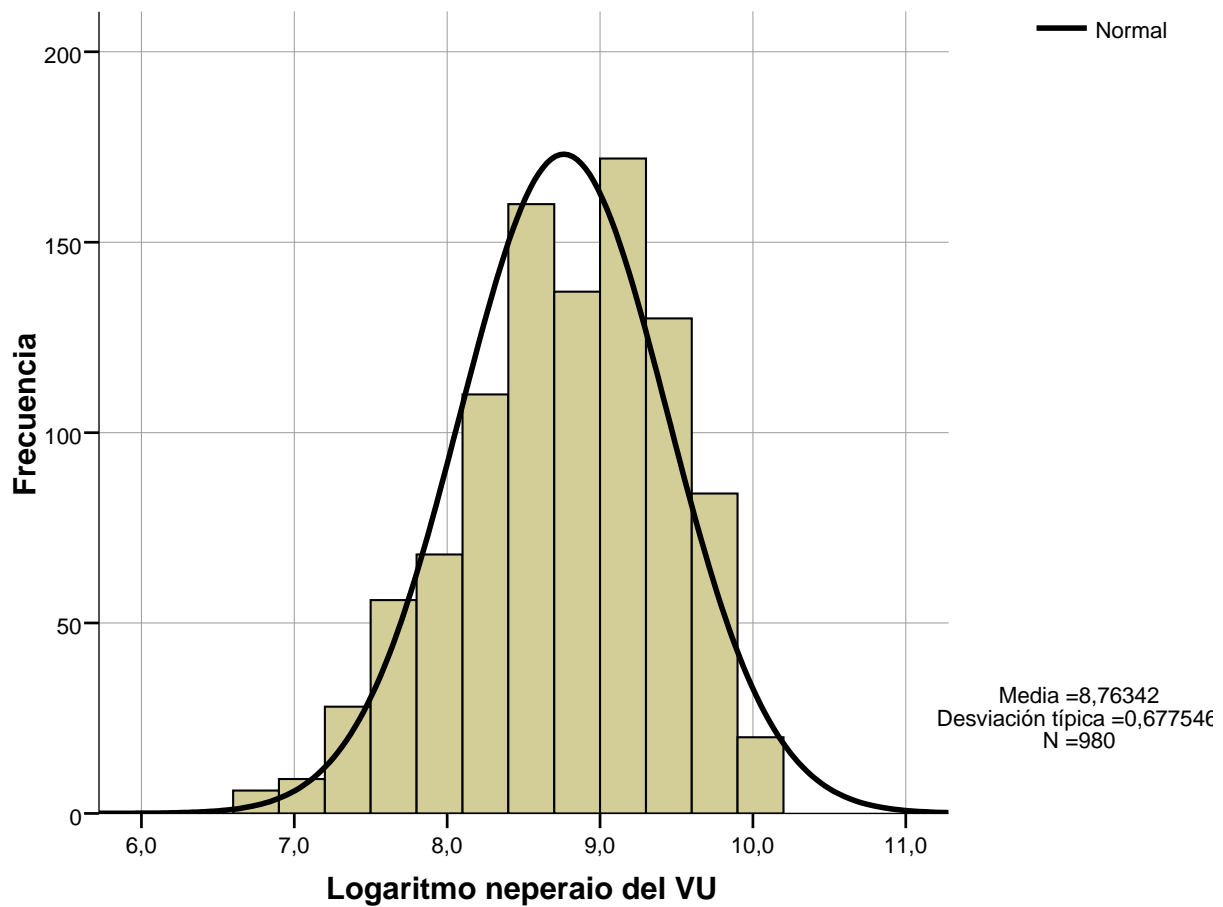
Fuente: elaboración propia.

Logaritmo neperiano del VU

Muestra original					
	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Logaritmo neperiano del VU	1056	1,163	10,593	8,73	0,980821
N válido (según lista)	1056				

Fuente: elaboración propia.

Figura 75 Estadísticos descriptivos de los valores logarítmicos de venta unitarios (muestra Filtrada)



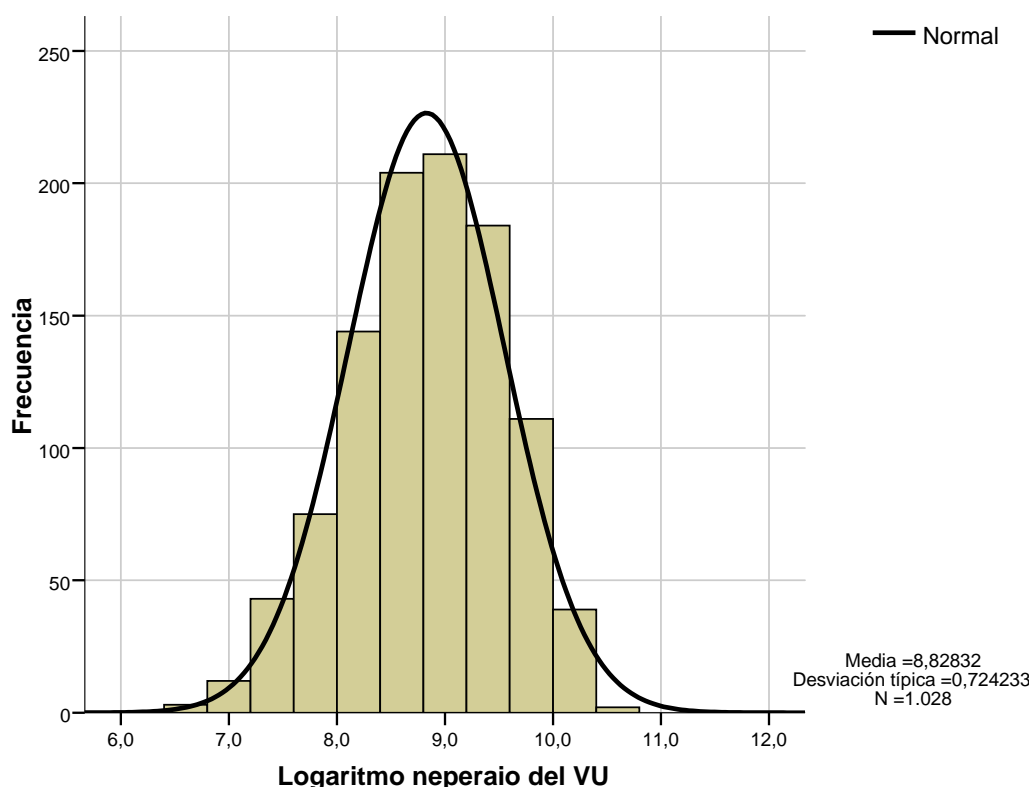
Fuente: elaboración propia.

Muestra filtrada					
	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Logaritmo neperiano del VU	980	6,686	9,955	8,76342	0,677546
N válido (según lista)	980				

Fuente: elaboración propia.

Al filtrar las muestras con el criterio $(VU < \overline{VU} + 4\sigma) \cap (VU > 800)$ observamos una mejor distribución normal, además que el número de casos aumenta al nivel casi igual que para el modelo de venta total, por lo que creemos conveniente utilizar este filtro.

Figura 76 Estadísticos descriptivos de los valores logarítmicos de venta unitarios (muestra filtrada)



Fuente: elaboración propia.

Muestra filtrada

	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Logaritmo neperiano del VU	1028	6,686	10,422	8,82832	0,724233
N válido (según lista)	1028				

Fuente: elaboración propia.

Ejecutando una vez más la rutina de regresión lineal múltiple (RLM) en el software SPSS, introduciendo como variable dependiente el logaritmo neperiano del valor unitario de venta ($\ln[VU]$) y como variables independientes el 52% (134) de las covariables utilizadas, con la opción de pasos sucesivos, de manera que se vayan introduciendo las variables progresivamente optimizando el modelo, arrojando los resultados mostrados en la Tabla 64, se reporta un nivel de explicación (R^2) en el modelo 21 por encima de 85%, con las variables predictivas descritas en el inciso u; sin embargo en la Tabla 65 en el apartado de estadísticos de colinealidad se aprecia concretamente en la columna del factor de inflación de la varianza (FIV) que hay valores superiores a 2, por lo que habrá que descartar estas variables encontrando un modelo nuevo, que no presente este problema de correlación múltiple entre las variables.

Tabla 64 Modelo VU

Resumen del modelö

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado corregida	Error típ. de la estimación	Estadísticos de cambio				
					Cambio en R cuadrado	Cambio en F	gl1	gl2	Sig. del cambio en F
1	,835 ^a	,698	,697	,405143	,698	1568,213	1	680	,000
2	,863 ^b	,745	,744	,372152	,048	126,906	1	679	,000
3	,878 ^c	,771	,770	,352910	,026	77,064	1	678	,000
4	,889 ^d	,791	,790	,337719	,020	63,364	1	677	,000
5	,899 ^e	,809	,807	,323258	,018	62,928	1	676	,000
6	,903 ^f	,816	,814	,317278	,007	26,724	1	675	,000
7	,906 ^g	,821	,819	,313240	,005	18,515	1	674	,000
8	,910 ^h	,828	,826	,306886	,007	29,196	1	673	,000
9	,913 ⁱ	,834	,832	,301652	,006	24,558	1	672	,000
10	,915 ^j	,838	,836	,298432	,004	15,581	1	671	,000
11	,917 ^k	,841	,839	,295516	,003	14,306	1	670	,000
12	,919 ^l	,844	,841	,293450	,002	10,467	1	669	,001
13	,920 ^m	,846	,843	,291541	,002	9,788	1	668	,002
14	,921 ⁿ	,848	,845	,289841	,002	8,860	1	667	,003
15	,922 ^o	,850	,847	,288248	,002	8,395	1	666	,004
16	,923 ^p	,852	,848	,286801	,002	7,736	1	665	,006
17	,924 ^q	,855	,851	,284333	,003	12,594	1	664	,000
18	,926 ^r	,857	,853	,282163	,002	11,254	1	663	,001
19	,927 ^s	,858	,854	,280932	,001	6,823	1	662	,009
20	,927 ^t	,860	,855	,280048	,001	5,184	1	661	,023
21	,928 ^u	,860	,856	,279295	,001	4,570	1	660	,033

u. Variables predictoras: (Constante), Calidad de la Carpintería -Jerarquía de la-, Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-, Jerarquía de la Proximidad al núcleo central de la ciudad, Ponderación de la Tipología inmobiliaria, Estado de los servicios públicos -Jerarquía del-, Conservación de los acabados -Ponderación de la-, Distancia del inmueble a la línea de mar o playa (ml), Antigüedad o edad de la construcción (años), Numero de plantas, Distancia del inmueble al centro de la ciudad (ml), % de Viviendas particulares rentadas en el buffer 300 m, Jerarquía de la Tipología inmobiliaria, Ratio fondo/frente, Medios de transporte disponibles en la zona -Ponderación de los-, Calidad de los acabados en los pisos -Jerarquía de la-, Ponderación del Uso anterior vigente del inmueble, Superficie de construcción total (m²), Jerarquía Social (Nivel Socio Económico) -Escala-fón de la-, Tipología de fachada -Jerarquía de la-, % de Viviendas particulares que disponen de computadora en el buffer 300 m, Superficie del Terreno al cuadrado.

v. Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VU

Fuente: elaboración propia.

Tabla 65 Coeficientes del modelo ln(VU)

Modelo		Coeficientes(a)					Estadísticos de colinealidad		
		Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados		t	Sig.	Tolerancia	FIV
		B	Error típ.	Beta					
21	(Constante)	6,903	0,155			44,664	0,000		
	Calidad de la Carpintería -Jerarquía de la-	0,006	0,002	0,129		3,807	0,000	0,184	5,447
	Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-	0,018	0,006	0,097		3,010	0,003	0,205	4,883
	Jerarquía de la Proximidad al núcleo central de la ciudad	0,015	0,005	0,078		3,242	0,001	0,368	2,715
	Ponderación de la Tipología inmobiliaria	0,098	0,020	0,881		5,020	0,000	0,007	145,639
	Estado de los servicios públicos -Jerarquía del-	0,013	0,002	0,134		5,466	0,000	0,354	2,828
	Conservación de los acabados -Ponderación de la-	0,015	0,006	0,090		2,471	0,014	0,160	6,252
	Distancia del inmueble a la línea de mar o playa (ml)	0,000	0,000	-0,060		-2,093	0,037	0,254	3,930
	Antigüedad o edad de la construcción (años)	-0,008	0,001	-0,155		-7,650	0,000	0,514	1,945
	Numero de plantas	0,022	0,006	0,075		3,399	0,001	0,432	2,315
	Distancia del inmueble al centro de la ciudad (ml)	0,000	0,000	-0,139		-6,374	0,000	0,446	2,240
	% de Viviendas particulares rentadas en el buffer 300m	0,006	0,002	0,078		3,673	0,000	0,467	2,143
	Jerarquía de la Tipología inmobiliaria	-0,118	0,034	-0,581		-3,498	0,001	0,008	130,638
	Ratio fondo/frente	-0,039	0,017	-0,043		-2,289	0,022	0,610	1,638
	Medios de transporte disponibles en la zona -	-0,019	0,005	-0,080		-3,736	0,000	0,461	2,171
	Ponderación de los-								
	Calidad de los acabados en los pisos -Jerarquía de la-	0,010	0,003	0,077		3,202	0,001	0,368	2,715
	Ponderación del Uso anterior vigente del inmueble	0,016	0,004	0,094		4,269	0,000	0,437	2,288
	Superficie de construcción total (m²)	0,000	0,000	-0,068		-3,994	0,000	0,725	1,380
	Jerarquía Social (Nivel Socio Económico) -	0,007	0,001	0,155		4,437	0,000	0,173	5,794
	Escalafón de la-								
	Tipología de fachada -Jerarquía de la-	0,004	0,002	0,081		2,629	0,009	0,223	4,493
	% de Viviendas particulares que disponen de computadora en el buffer 300m	-0,002	0,001	-0,058		-2,647	0,008	0,440	2,271
	Superficie del Terreno al cuadrado	0,000	0,000	0,034		2,138	0,033	0,815	1,227

a. Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VU

Fuente: elaboración propia.

Una vez ejecutado el proceso en reiteradas ocasiones, descartando variables con un alto índice de multicolinealidad (FIV) y coeficientes que invertían signos respecto a las correlaciones, presentamos el mejor de los modelos que es capaz de explicar el 69% del valor de mercado unitario de los inmuebles, en la tablas siguientes:

Tabla 66 Resumen del Modelo ln(VU)

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado corregida	Error típ. de la estimación
15	0,832	0,692	0,688	0,399973

Fuente: elaboración propia.

Tabla 67 ANOVA, ln(VU)

Modelo	Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
15 Regresión	359,229	11	32,657	204,135	0,000
Residual	160,138	1001	0,160		
Total	519,366	1012			

Fuente: elaboración propia.

Tabla 68 Coeficientes(a), ln(VU)

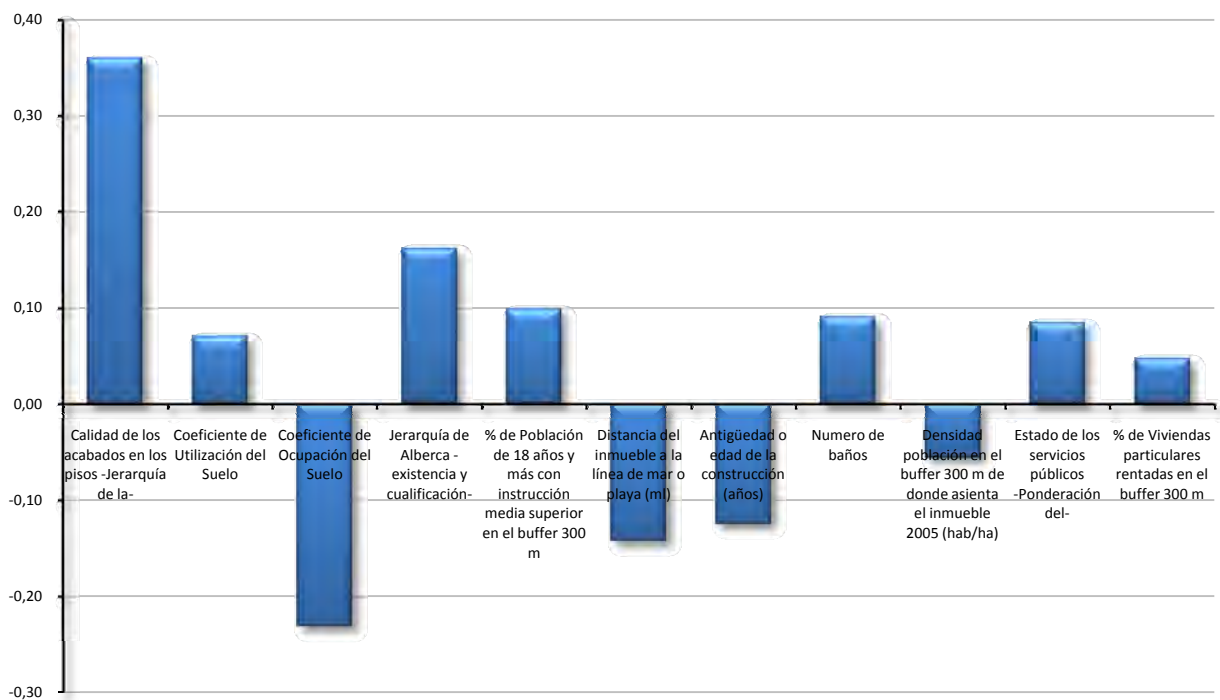
Modelo	Coeficientes no estandarizados			t	Sig.	Estadísticos de colinealidad	
	B	Error típ.	Beta			Tolerancia	FIV
15.00 (Constante)	7,450	0,104		71,721	0,000		
Calidad de los acabados en los pisos - Jerarquía de la-	4,982E-02	0,003	0,360	16,096	0,000	0,616	1,623
Coeficiente de Utilización del Suelo	2,216E-02	0,007	0,071	3,066	0,002	0,581	1,722
Coeficiente de Ocupación del Suelo	-5,925E-01	0,057	-0,231	10,317	0,000	0,612	1,633
Jerarquía de Alberca -existencia y cualificación-	6,069E-03	0,001	0,162	6,780	0,000	0,539	1,856
% de Población de 18 años y más con instrucción media superior en el buffer 300 m	2,830E-02	0,006	0,099	4,812	0,000	0,729	1,372
Distancia del inmueble a la línea de mar o playa (ml)	-5,830E-05	0,000	-0,143	-5,548	0,000	0,466	2,145
Antigüedad o edad de la construcción (años)	-6,254E-03	0,001	-0,125	-5,596	0,000	0,615	1,625
Numero de baños	4,017E-02	0,009	0,091	4,473	0,000	0,748	1,337
Densidad población en el buffer 300 m de donde asienta el inmueble 2005 (hab/ha)	-1,026E-03	0,000	-0,056	-2,304	0,021	0,515	1,943
Estado de los servicios públicos - Ponderación del-	7,969E-03	0,002	0,085	3,569	0,000	0,541	1,849
% de Viviendas particulares rentadas en el buffer 300 m	3,450E-03	0,002	0,047	1,997	0,046	0,545	1,834

a Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VU
Proceso propio en SPSS 15,0 Método pasos sucesivos

Las variables estimadas presentan los signos esperados, explicando por encima del 69%, y todas las variables mostradas son significativas al 95% de confianza, mientras que el modelo en conjunto es significativo al 99% de confianza.

En la Figura 77 siguiente se muestran los niveles de importancia de las variables más relevantes del estudio, recatadas por el modelo ln(VU).

Figura 77 Nivel de importancia de las variables predictoras del modelo ln(VU)



Fuente: elaboración propia

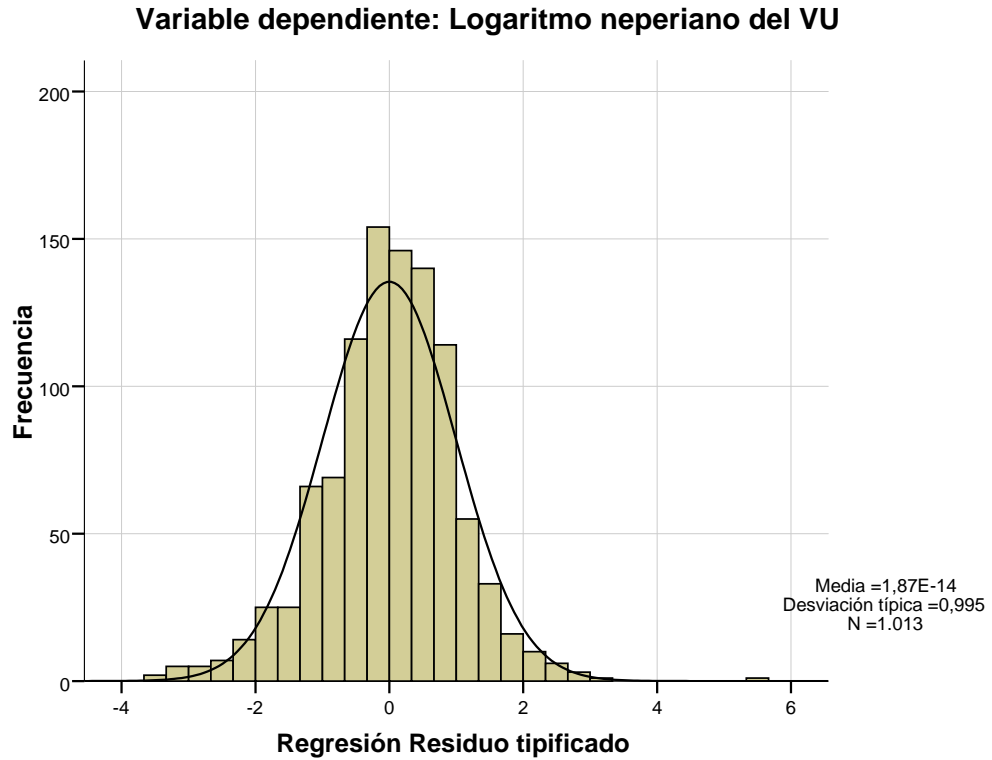
El signo de los coeficientes sugieren lo siguiente: cuanto mayor es la calidad de los acabados mayor es la disponibilidad a pagar por unidad inmobiliaria (siendo esta variable la más significativa); a mayor utilización del suelo (mas niveles) mayor será el valor unitario del valor de venta; a menor ocupación del suelo mayor será el valor unitario (en este caso el COS mide la saturación de una unidad inmobiliaria por área útil); el contar con alberca así como sus características y lo que con este elemento se asocia, genera un plus en el valor unitario de venta, a mejor nivel de información de los habitantes en la zona, mas disponibilidad a pagar por los inmuebles ahí existentes; a mayor distancia de la línea de mar el valor unitario de venta disminuye; la antigüedad del inmueble repercute en una pérdida de valor; el número de baños afecta positivamente; a mayor densidad de población en la zona el valor unitario disminuye; a mejor estado de los servicios públicos o privados comunes (p. ej. calles, banquetas, áreas libres y ajardinadas, casa club, etc.), el valor unitario aumenta; al incrementarse el número de viviendas rentadas en la zona se incrementan los valores unitarios inmobiliarios.

De la variabilidad de los valores de mercado de bienes inmuebles en las 181 áreas geostatísticas básicas estudiadas, este modelo se prevé la magnitud de influencia al asignar valor a la unidad inmobiliaria en las siguientes medidas:

La calidad de los acabados contribuyen en un 5,11% ($\$/m^2$) por cada salto de la jerarquía en la escala (ver anexo A: códigos de jerarquía multicriterio y ponderación directa) multicriterio de Saaty (2001), para este caso específico; 2.24% ($\$/m^2$) por punto porcentual del CUS, que mide la reutilización del suelo, es decir los niveles de la edificación; -44.71% ($\$/m^2$) por punto porcentual del COS, en este caso es una medida de la saturación de construcción por unidad edificada (superficie de construcción por unidad); la presencia de alberca en el inmuebles es un índice de valores unitarios altos, así el modelo reporta un incremento (0,61%, $\$/m^2$ /jerarquía de la alberca) en el valor (ver anexo A: códigos de jerarquía multicriterio y ponderación directa); con un 2,87% por cada punto porcentual que reporte la zona (300 m alrededor del inmueble) de población de 18 años y más con instrucción media superior, esto indica que las zonas con mayor información reportan mejor comportamiento de los valores inmobiliarios; como una variable de posición en el territorio, la distancia a la línea de mar o playa (-0,058%, $\$/ml$), es decir por cada metro lineal que se retire de la línea de mar o playa, el inmueble pierde un 0,058% de su valor unitario, seguido de la covariable antigüedad o edad de la construcción que reporta una tasa de descenso del -0,62% ($\$/m^2/año$ de antigüedad); el contar con el número de baños adecuado influye positivamente (4.10% $\$/m^2/baño$); la densidad de población en la zona tiene un participación negativa (-0,103%, $\$/m^2/densidad$), lo que implica que las áreas de mejores valores inmobiliarios se desarrollan en entornos abiertos, ajardinados, en terrenos grandes, etc.; el estado de los servicios públicos de la zona toma una influencia positiva (0,800%, $\$/m^2/mejoría$ de los servicios públicos) según la ponderación considerada ver (ver anexo A: códigos de jerarquía multicriterio y ponderación directa); el tipo de propiedad también refleja su influencia en los valores (0,346%/ % de viviendas particulares rentadas en el buffer 300 m), lo que deja ver que las zonas con un índice alto de no propiedad, suelen ser las zonas de alto standing, quizás inmuebles ocupados por personas no residentes que por motivos de negocios o turísticos (normalmente jubilados estadounidenses) requieren establecerse en Mazatlán.

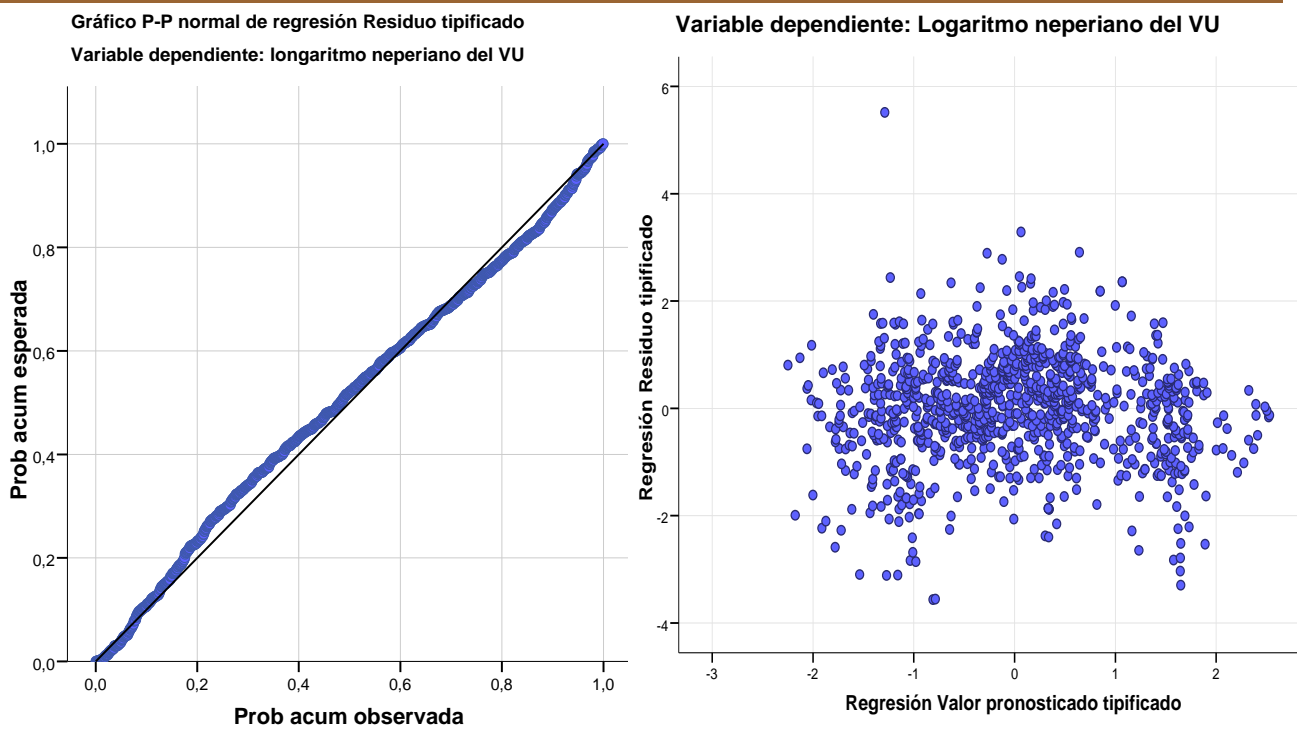
Para mostrar gráficamente el ajuste del modelo presentamos el histograma de los residuos estandarizados, donde se aprecian su comportamiento normal (Figura 78), a manera de prueba de normalidad de los residuos y homocedasticidad (Figura 79).

Figura 78 Histograma de residuos, ln(VU)



Fuente: Proceso propio en SPSS 15,0 Método pasos Sucesivos.

Figura 79 Prueba de ajuste y homocedasticidad del modelo ln(VU).

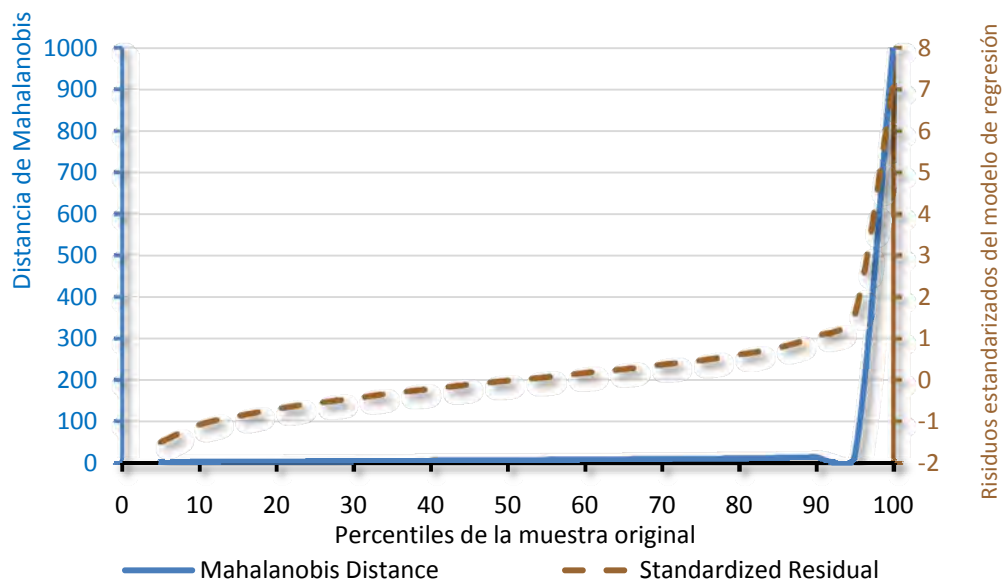


Fuente: Proceso propio en SPSS 15,0 Método pasos sucesivos

Anexo G: Modelo geográficamente ponderado (GWR) del valor de venta total (VT)

Como paso preliminar se procedió a segregar de la BDD filtrada respecto a los atributos de relevancia, producto de la metodología de los PH utilizada en el apartado 9.1 (12 atributos, además de enrocar el vector de distancia mínima a la línea del mar por la trayectoria medida sobre la red viaria calculada en el apartado 2.11.2), las muestras de bienes inmuebles que debido a sus valores extremos en el conjunto de sus atributos se encuentran alejados de lo que se puede considerar como muestra “normal”. La DM se calculó utilizando aquellas convariables y factores que, en términos estadísticos, resultaron explicativos del valor de los inmuebles. La Figura 80 resume los resultados, en el eje horizontal están los inmuebles expresados en términos de percentiles en el eje vertical izquierdo la DM y en el derecho los residuos estandarizados de cada uno de las muestras. Como se observa a medida que se acerca al percentil 95 se dispara tanto la DM como los residuos estandarizados, así que se segregaran las muestras que posean una $DM \leq 18,15$, lo que arroja 52 muestras a segregar.

Figura 80 Distancia de Mahalanobis versus la variación de Residuos estandarizados (LnVT)



Fuente: elaboración propia.

El resultado de la GWR utilizando un núcleo (Kernel) de muestras adaptativo resulto de 865 muestras, como tamaño de la muestra local de un total de 1004 como se muestra en la Tabla 69. La capacidad explicativa incrementa hasta alcanzar una R^2 de 0,85, además el criterio de información de Akaike y la reducción de sigma sugieren que la GWR mejora

significativamente al modelo MCO. El resumen de la distribución de los coeficientes está expresado en términos de los mínimos, cuartiles superior e inferior, mediana, por el M-estimador de Huber que proporciona una media robusta a los outliers (ver Huber, 1981) y máximos, En el apartado de anexo H presentamos la tabla que contienen las 1004 regresiones, una por cada muestra.

Lo relevante de esta aproximación es que se develan los atributos que tienen efectos no estacionarios. Es decir, que el valor marginal de cada unidad en cada uno de los atributos varía a lo largo del espacio (1. Superficie de construcción al cuadrado, 2. Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-, 3. % de Población de 18 años y más con instrucción media superior en el buffer 300 m, 4. Ancho del arrollo de calle frente al inmueble -ml-, enumerados por orden creciente de significancia). Es probable que la mejora de la capacidad explicativa de la GWR se deba precisamente a la consideración de esas especificidades locales en la valoración de las características residenciales. Para validar estadísticamente la variación espacial de los coeficientes locales se ha realizado un Test de Monte Carlo (Fotheringham, et ál., 2002). Sus resultados (Tabla 71a la derecha) sugieren que 4 de las 12 (33.33%) covariables de influencia en los valores inmobiliarios, tienen impactos estadísticamente diferentes sobre el precio de los inmuebles a lo largo del espacio. La comparación de los coeficientes del MPH y la GWR de cada uno de los atributos presenta pequeñas diferencias, producto de la regresión específica para cada muestra.

Tabla 69 Resumen del Modelo Ln(VT) –GWR vs MCO-, (LnVT)

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrada corregida	Erro Tip.de la estimación (σ)	Criterio de información Akaike
MCO	0,842	0,709	0,705	0,576	1.756,304
GWR	0,921	0,848	0,840	0,545	1.661,592

Fuente: elaboración propia.

Tabla 70 ANOVA –GWR vs MCO-, (LnVT)

	Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F
Residuos del modelo MCO	328,6	13		
Mejora del modelo GWR	38,00	13,68	2,775	
Residuos del Modelo GWR	290,6	977,32	0,2974	9,3316
Número de vecinos más cercanos		865		
Número de localidades del modelo de ajuste		1.004		

Fuente: elaboración propia.

Tabla 71 Coeficiente(a), LnVT

Atributo	Coeficientes β						Test de Monte Carlo sobre la variabilidad espacial de β	
	Mínimo	Cuartil inferior	Mediana	M-estimador de Huber	Cuartil Superior	Máximo	P-value	
Intercepto	13,437	13,575	13,693	13,725	13,979	14,159	0,110	n/s
Distancia mínima a línea de playa sobre la red viaria	-0,0002	-0,0001	-0,0001	-0,0001	-0,0001	-0,0001	0,410	n/s
Superficie de construcción total (m ²)	0,002	0,002	0,003	0,003	0,003	0,003	0,120	n/s
Antigüedad o edad de la construcción (años)	-0,018	-0,016	-0,014	-0,014	-0,014	-0,012	0,170	n/s
Superficie de construcción al cuadrado	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	***
Coefficiente de Ocupación del Suelo	-0,990	-0,895	-0,866	-0,854	-0,786	-0,670	0,360	n/s
Jerarquía de Alberca -existencia y cualificación-	0,004	0,006	0,006	0,007	0,007	0,009	0,200	n/s
Ancho del arrollo de calle frente al inmueble (ml)	0,003	0,007	0,012	0,012	0,015	0,019	0,040	*
Calidad de los acabados en el plafón -Jerarquía de la-	0,014	0,024	0,027	0,027	0,039	0,054	0,010	**
% de Población de 18 años y más con instrucción media superior en el buffer 300 m	0,002	0,015	0,027	0,027	0,038	0,042	0,010	**
% de Viviendas particulares propias en el buffer 300 m	-0,007	-0,005	-0,004	-0,004	-0,004	0,000	0,380	n/s
Coefficiente de Utilización del Suelo	-0,037	-0,021	-0,006	-0,008	-0,008	-0,022	0,180	n/s
% de Viviendas particulares con todos los bienes en el buffer 300 m	0,003	0,003	0,004	0,004	0,005	0,006	0,570	n/s

a Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VT

*** = significativo al nivel de 0.1%

** = significativo al nivel de 1%

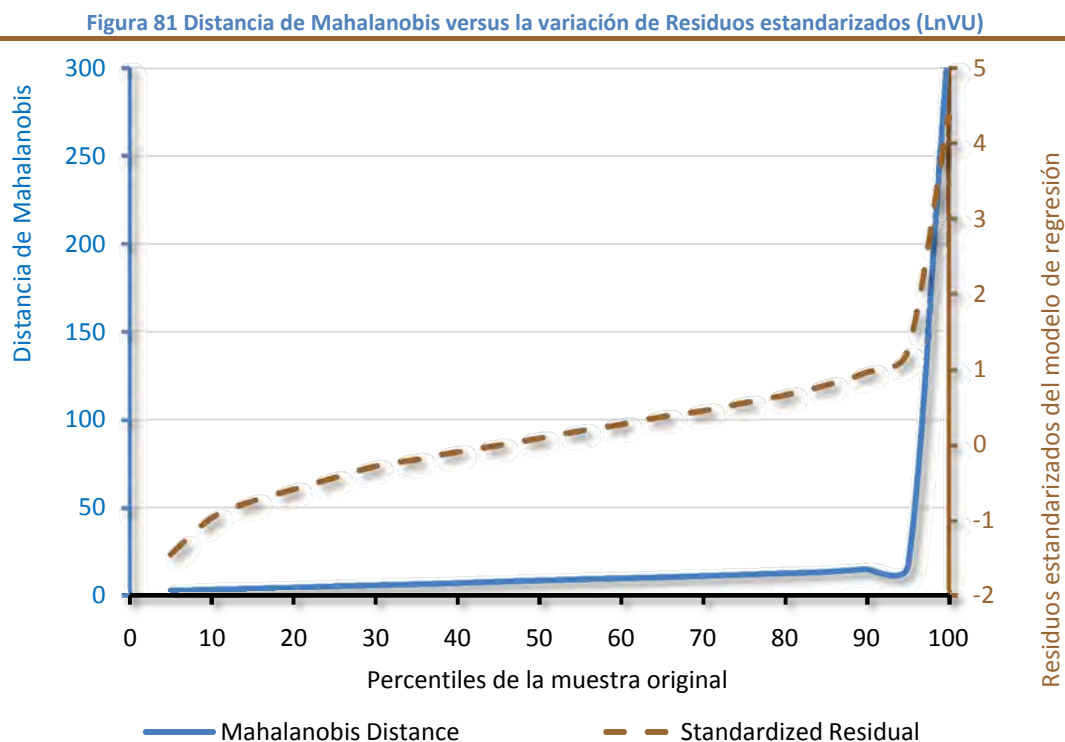
* = significativo al nivel de 5%

n/s = no es significativo

Proceso propio en GWR3 tipo de Kernel adaptativo.

Ahora bien, habrá que repetir el procedimiento anterior, para la obtención del nuevo modelo, esta vez se trata de modelar el valor inmobiliario unitario, pues como pudimos comprobar con MPH, el cambio de la variable independiente (de valor total al valor unitario) tiene un impacto importante, incluso hasta cambiar los atributos significativos. Por lo que habrá que iniciar desde el filtrado de la muestra, hasta la obtención de la significancia espacial de los atributos, que por brevedad solo presentamos los resultados en las siguientes figuras.

Por lo que filtramos la muestra con la relación de las variables significantes resultantes de la aplicación del MPH para explicar el LnVU (1. Calidad de los acabados en los pisos - Jerarquía de la-, 2. Coeficiente de Utilización del Suelo, 3. Coeficiente de Ocupación del Suelo, 4. Jerarquía de Alberca -existencia y cualificación-, 5. % de Población de 18 años y más con instrucción superior en el buffer 300 m, 6. Distancia mínima a línea de playa sobre la red viaria, 7. Antigüedad o edad de la construcción (años), 8. Número de baños, 9. Densidad población en el buffer 300 m de donde asienta el inmueble 2005 (hab/ha), 10. Estado de los servicios públicos -Ponderación del-, 11. % de Viviendas particulares rentadas en el buffer 300 m), el filtro resultante es MD = 17,38, como se puede apreciar en la figura siguiente



Fuente: elaboración propia.

Tabla 72 Resumen del Modelo Ln(VU) –GWR vs MCO-, LnVU

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrada corregida	Erro Tip. de la estimación	Criterio de información Akaike
MCO	0,821	0,675	0,671	0,497	1.458,893456
GWR	0,930	0,865	0,860	0,393	1.082,690016

Fuente: elaboración propia.

Tabla 73 ANOVA–GWR vs MCO-, LnVU

	Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F
Residuos del modelo MCO	244,90	12		
Mejora del modelo GWR	103,50	78,56	1,3175	
Residuos del Modelo GWR	141,40	913,44	0,1548	8,5131
Número de vecinos más cercanos		253		
Número de localidades del modelo de ajuste		1.004		

Fuente: elaboración propia.

Tabla 74 Coeficiente(a), LnVU

Atributo	Coeficientes β						Test de Monte Carlo sobre la variabilidad espacial de β P-value
	Mínimo	Cuartil inferior	Mediana	M-estimador de Huber	Cuartil Superior	Máximo	
Intercepto	6,020	6,788	7,852	7,596	8,148	9,252	0,000 ***
Calidad de los acabados en los pisos -Jerarquía de la-	0,010	0,025	0,054	0,050	0,070	0,157	0,000 ***
Coefficiente de Utilización del Suelo	-1,055	-0,133	-0,036	-0,041	0,020	0,079	0,000 ***
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,072	0,558	0,679	0,783	1,273	2,380	0,000 ***
Jerarquía de Alberca -existencia y cualificación-	-0,014	0,002	0,005	0,005	0,008	0,025	0,000 ***
% de Población de 18 años y más con instrucción superior en el buffer 300 m	-0,049	-0,008	0,002	0,002	0,010	0,024	0,000 ***
Distancia mínima a línea de playa sobre la red viaria	-2,420E-04	-1,280E-04	-8,800E-05	-8,175E-05	-2,300E-05	1,050E-04	0,000 ***
Antigüedad o edad de la construcción (años)	-0,020	-0,012	-0,008	-0,007	0,003	0,021	0,000 ***
Numero de baños	-0,038	0,102	0,140	0,146	0,191	0,600	0,000 ***
Densidad población en el buffer 300 m de donde asienta el inmueble 2005 (hab/ha)	-0,007	-0,003	-0,001	-0,001	0,000	0,014	0,000 ***
Estado de los servicios públicos -Ponderación del-	-0,037	0,001	0,014	0,012	0,024	0,043	0,000 ***
% de Viviendas particulares rentadas en el buffer 300 m	-0,024	-0,002	0,004	0,004	0,009	0,027	0,010 **

a Variable dependiente: Logaritmo neperiano del VU

*** = significativo al nivel 0,1%

** = significativo al nivel 1%

* = significativo al nivel 5%

n/s = no es significativo

Fuente: Proceso propio en GWR3 tipo de Kernel adaptativo.

Anexo H: Regresiones GWR del VTV para cada muestra

ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayaVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CalAcabPless}$	β_{CUS}	$\beta_{VivRentES}$	$\beta_{Pa21SinstMSES}$	$\beta_{ArrolloCalle(m)}$	$\beta_{ArealunAGEB}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{PobES(hab/ha)}$
1	12,4249	-0,0002	0,0081	-0,0198	0,0000	0,0158	0,0099	0,0182	0,0473	0,0023	-0,0017	0,0034	0,0001	-0,0020
2	13,5609	-0,0003	0,0088	-0,0184	0,0000	0,0079	0,0093	0,0082	0,0061	-0,0040	0,0047	0,0001	-0,0003	-0,0061
3	13,5288	-0,0003	0,0093	-0,0176	0,0000	0,0083	0,0102	0,0188	0,0164	-0,0075	0,0033	-0,0056	-0,0003	-0,0063
4	13,3388	-0,0003	0,0084	-0,0138	0,0000	0,0141	0,0116	0,0192	0,0119	-0,0055	0,0047	-0,0053	-0,0002	-0,0048
5	13,2597	-0,0003	0,0087	-0,0166	0,0000	0,0100	0,0112	0,0270	0,0241	-0,0059	0,0021	-0,0066	-0,0002	-0,0048
6	13,6305	-0,0003	0,0092	-0,0193	0,0000	0,0074	0,0094	0,0057	0,0013	-0,0041	0,0039	0,0019	-0,0003	-0,0068
7	13,4148	-0,0002	0,0093	-0,0187	0,0000	0,0212	0,0077	0,0028	-0,0072	-0,0028	0,0024	0,0006	-0,0002	-0,0038
8	13,1837	-0,0003	0,0085	-0,0161	0,0000	0,0109	0,0115	0,0289	0,0245	-0,0052	0,0019	-0,0065	-0,0002	-0,0044
9	13,1097	-0,0003	0,0083	-0,0149	0,0000	0,0131	0,0119	0,0328	0,0226	-0,0045	0,0020	-0,0060	-0,0001	-0,0039
10	13,0757	-0,0003	0,0085	-0,0163	0,0000	0,0116	0,0118	0,0298	0,0277	-0,0045	0,0008	-0,0066	-0,0002	-0,0040
11	13,1972	-0,0003	0,0084	-0,0156	0,0000	0,0115	0,0114	0,0308	0,0233	-0,0052	0,0024	-0,0060	-0,0002	-0,0044
12	13,3455	-0,0003	0,0084	-0,0144	0,0000	0,0131	0,0113	0,0223	0,0146	-0,0057	0,0044	-0,0052	-0,0002	-0,0048
13	13,3516	-0,0003	0,0085	-0,0155	0,0000	0,0116	0,0108	0,0280	0,0198	-0,0062	0,0037	-0,0054	-0,0002	-0,0049
14	12,5205	-0,0001	0,0071	-0,0160	0,0000	0,0073	0,0147	-0,0288	0,0194	0,0023	0,0032	-0,0054	0,0001	0,0000
15	12,2021	-0,0001	0,0073	-0,0149	0,0000	0,0111	0,0135	-0,0407	0,0448	-0,0028	0,0035	-0,0046	0,0001	-0,0011
16	12,1676	-0,0001	0,0074	-0,0142	0,0000	0,0149	0,0127	-0,0462	0,0531	-0,0057	0,0033	-0,0041	0,0001	-0,0021
17	13,1767	-0,0002	0,0085	-0,0198	0,0000	0,0165	0,0097	0,0144	0,0126	-0,0024	-0,0008	0,0020	0,0000	-0,0041
18	13,3935	-0,0002	0,0086	-0,0200	0,0000	0,0169	0,0093	0,0120	0,0059	-0,0044	-0,0001	0,0011	0,0000	-0,0050
19	13,3721	-0,0002	0,0087	-0,0198	0,0000	0,0170	0,0094	0,0119	0,0064	-0,0042	-0,0002	0,0012	0,0000	-0,0050
20	13,4558	-0,0001	0,0088	-0,0199	0,0000	0,0170	0,0093	0,0107	0,0044	-0,0050	0,0000	0,0009	-0,0001	-0,0055
21	11,2362	-0,0001	0,0195	-0,0121	-0,0001	-0,0481	0,0183	0,2666	-0,0507	0,0169	0,0066	-0,0067	0,0001	0,0047
22	11,2256	0,0000	0,0173	-0,0128	0,0000	-0,0249	0,0165	0,1889	-0,0415	0,0147	0,0097	-0,0071	0,0000	0,0047
23	11,3132	-0,0001	0,0182	-0,0120	-0,0001	-0,0532	0,0178	0,2219	-0,0494	0,0172	0,0079	-0,0068	0,0000	0,0043
24	11,3204	0,0000	0,0169	-0,0116	0,0000	-0,0500	0,0172	0,1327	-0,0472	0,0173	0,0101	-0,0074	0,0000	0,0041
25	11,2906	0,0000	0,0165	-0,0119	0,0000	-0,0398	0,0168	0,1198	-0,0447	0,0164	0,0108	-0,0074	0,0000	0,0042
26	11,1983	0,0000	0,0160	-0,0122	0,0000	-0,0244	0,0161	0,1112	-0,0394	0,0147	0,0119	-0,0077	-0,0001	0,0045
27	11,0739	0,0000	0,0157	-0,0120	0,0000	-0,0137	0,0155	0,0993	-0,0345	0,0132	0,0133	-0,0083	-0,0001	0,0047
28	11,1883	0,0000	0,0159	-0,0116	0,0000	-0,0291	0,0164	0,0828	-0,0409	0,0154	0,0126	-0,0081	-0,0001	0,0044
29	10,9008	0,0000	0,0150	-0,0117	0,0000	-0,0030	0,0150	0,1578	-0,0278	0,0101	0,0141	-0,0095	-0,0002	0,0051
30	10,8857	0,0000	0,0148	-0,0118	0,0000	-0,0017	0,0149	0,1767	-0,0269	0,0095	0,0139	-0,0097	-0,0002	0,0052
31	11,0413	0,0000	0,0185	-0,0055	0,0000	0,0320	0,0164	-0,1208	-0,0079	0,0212	0,0012	0,0039	-0,0001	-0,0008
32	10,8562	0,0000	0,0178	-0,0056	0,0000	0,0359	0,0154	-0,0773	-0,0042	0,0209	0,0067	0,0021	-0,0002	-0,0004
33	10,8712	0,0000	0,0180	-0,0055	0,0000	0,0353	0,0156	-0,0822	-0,0048	0,0210	0,0057	0,0025	-0,0002	-0,0005
34	10,9039	0,0000	0,0178	-0,0055	0,0000	0,0354	0,0158	-0,0837	-0,0051	0,0213	0,0054	0,0024	-0,0002	-0,0005
35	10,5873	0,0000	0,0186	-0,0067	0,0000	0,0368	0,0136	-0,0385	0,0014	0,0183	0,0111	0,0017	-0,0002	0,0003
36	10,5394	0,0000	0,0189	-0,0090	0,0000	0,0363	0,0117	0,0114	0,0055	0,0157	0,0128	0,0007	-0,0002	0,0009
37	10,7572	0,0001	0,0179	-0,0146	0,0000	0,0314	0,0088	0,1035	0,0049	0,0077	0,0083	0,0000	-0,0003	0,0039
38	10,7747	0,0000	0,0186	-0,0125	0,0000	0,0337	0,0090	0,0792	0,0046	0,0116	0,0073	0,0000	-0,0002	0,0020
39	10,7577	0,0000	0,0185	-0,0135	0,0000	0,0329	0,0079	0,0955	0,0080	0,0087	0,0110	0,0000	-0,0003	0,0031
40	10,7083	0,0000	0,0187	-0,0138	-0,0001	0,0344	0,0076	0,1104	0,0118	0,0087	0,0144	0,0001	-0,0003	0,0028
41	11,3222	0,0000	0,0124	-0,0177	0,0000	0,0862	0,0247	-0,2346	0,0075	0,0172	-0,0042	0,0035	-0,0001	0,0001
42	11,3614	0,0000	0,0120	-0,0171	0,0000	0,0851	0,0245	-0,2031	0,0080	0,0154	-0,0011	0,0031	-0,0001	0,0000
43	10,7503	0,0000	0,0184	-0,0146	0,0000	0,0339	0,0070	0,1293	0,0133	0,0064	0,0162	0,0008	-0,0003	0,0035
44	10,6664	0,0000	0,0187	-0,0138	-0,0001	0,0360	0,0079	0,1340	0,0146	0,0081	0,0176	-0,0019	-0,0003	0,0026
45	10,7616	0,0000	0,0183	-0,0146	0,0000	0,0332	0,0071	0,1252	0,0123	0,0062	0,0155	0,0000	-0,0003	0,0037
46	14,2226	-0,0001	0,0100	-0,0224	0,0000	0,0113	0,0078	0,0018	-0,0051	-0,0122	-0,0004	-0,0045	-0,0004	-0,0094
47	14,2310	-0,0001	0,0100	-0,0224	0,0000	0,0112	0,0078	0,0016	-0,0053	-0,0123	-0,0005	-0,0045	-0,0004	-0,0094
48	14,2341	-0,0001	0,0100	-0,0224	0,0000	0,0112	0,0078	0,0015	-0,0054	-0,0123	-0,0005	-0,0045	-0,0004	-0,0094
49	13,9858	-0,0002	0,0097	-0,0207	0,0000	0,0144	0,0081	0,0015	-0,0062	-0,0092	-0,0003	-0,0021	-0,0003	-0,0077
50	15,7100	0,0006	0,0087	-0,0099	0,0000	0,0120	0,0010	-0,0028	-0,0105	0,0002	0,0219	0,0081	0,0007	-0,0099
51	15,9364	0,0007	0,0089	-0,0095	0,0000	0,0119	0,0008	-0,0078	-0,1163	0,0024	0,0247	0,0093	0,0007	-0,0102
52	15,6560	0,0006	0,0088	-0,0096	0,0000	0,0154	-0,0027	-0,0024	-0,1073	0,0042	0,0236	0,0071	0,0008	-0,0090
53	15,5114	0,0006	0,0088	-0,0096	0,0000	0,0180	-0,0051	0,0055	-0,1036	0,0059	0,0223	0,0060	0,0009	-0,0084
54	15,6721	0,0006	0,0086	-0,0100	0,0000	0,0101	0,0034	-0,0124	-0,0997	-0,0003	0,0230	0,0083	0,0007	-0,0101
55	12,1830	0,0000	0,0136	-0,0165	0,0000	-0,0144	0,0095	-0,2812	-0,0201	0,0169	0,0134	-0,0020	0,0001	-0,0009
56	12,2911	0,0000	0,0132	-0,0154	0,0000	-0,0146	0,0098	-0,2756	-0,0209	0,0153	0,0117	-0,0026	0,0001	-0,0011
57	12,2549	0,0000	0,0120	-0,0169	0,0000	-0,0113	0,0085	-0,2865	-0,0232	0,0167	0,0207	-0,0023	0,0001	-0,0009
58	12,2364	0,0000	0,0138	-0,0162	0,0000	-0,0138	0,0099	-0,2804	-0,0198	0,0161	0,0115	-0,0022	0,0001	-0,0011
59	12,2342	0,0000	0,0127	-0,0159	0,0000	-0,0152	0,0091	-0,2745	-0,0222	0,0163	0,0166	-0,0024	0,0001	-0,0009
60	12,2001	0,0000	0,0130	-0,0165	0,0000	-0,0142	0,0092	-0,2831	-0,0214	0,0170	0,0158	-0,0021	0,0001	-0,0009
61	12,0385	0,0000	0,0134	-0,0165	0,0000	-0,0149	0,0096	-0,2780	-0,0187	0,0190	0,0159	-0,0017	0,0001	-0,0008
62	12,1706	0,0000	0,0131	-0,0166	0,0000	-0,0143	0,0091	-0,2837	-0,0211	0,0175	0,0161	-0,0020	0,0001	-0,0008
63	12,4726	-0,0001	0,0112	-0,0164	0,0000	-0,0134	0,0077	-0,2698	-0,0218	0,0137	0,0162	-0,0024	0,0002	-0,0009
64	12,4789	0,0000	0,0105	-0,0167	0,0000	-0,0026	0,0092	-0,2237	-0,0192	0,0135	0,0138	-0,0022	0,0001	-0,0012
65	12,3418	0,0000	0,0121	-0,0172	0,0000	-0,0074	0,0093	-0,2973	-0,0236	0,0156	0,0189	-0,0022	0,0001	-0,0011
66	12,4020	-0,0001	0,0136	-0,0139	0,0000	-0,0160	0,0103	-0,2671	-0,0222	0,0129	0,0094	-0,0029	0,0001	-0,0015
67	12,5523	-0,0001	0,0137	-0,0121	0,0000	-0,0124	0,0111	-0,3569	-0,0202	0,0098	0,0023	-0,0025	0,0002	-0,0016
68	12,3415	0,0000	0,0118	-0,0155	0,0000	-0,0167	0,0084	-0,2638	-0,0228	0,0150	0,0172	-0,0026	0,0001	-0,0009
69	12,4217	-0,0001	0,0117	-0,0149	0,0000	-0,0180	0,0084	-0,2653	-0,0226	0,0139	0,0144	-0,0026	0,0001	-0,0009
70	12,5451	-0,0001	0,0127	-0,0129	0,0000	-0,0158	0,0100	-0,3129	-0,0220	0,0109	0,0052	-0,0025	0,0001	-0,0013
71	12,3648	-0,0001	0,0090	-0,0168	0,0000	0,0321	0,0058	0,0004	-0,0011	0,0070	0,0137	0,0003	0,0000	0,0001
72	11,5545	0,0000	0,0154	-0,0126	0,0000	0,0277	0,0153	0,1011						

ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CaliAcabPisos}$	β_{CUS}	$\beta_{\%VivRentB3}$	$\beta_{\%Pz15InstM5B3}$	$\beta_{ArrolloCalle(m)}$	$\beta_{\%AreaInunAGEB}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{DPobB3(hab/ha)}$
81	16,6290	0,0002	0,0083	-0,0085	0,0000	-0,0137	0,0211	-0,0947	-0,0867	-0,0183	0,0157	0,0211	0,0000	-0,0166
82	13,0365	-0,0007	0,0122	-0,0094	0,0000	0,0361	0,0227	-0,1231	-0,0082	-0,0115	-0,0163	0,0119	-0,0001	0,0040
83	16,7927	0,0000	0,0090	-0,0061	0,0000	-0,0112	0,0308	-0,1166	-0,0607	-0,0435	0,0126	0,0212	-0,0004	-0,0163
84	14,6453	0,0003	0,0084	-0,0112	0,0000	0,0218	0,0018	0,0386	-0,0669	0,0095	0,0030	0,0050	0,0007	-0,0097
85	12,0666	-0,0008	0,0067	-0,0116	0,0000	0,0397	-0,0070	-0,0032	0,0008	0,0277	-0,0017	-0,0056	0,0003	0,0086
86	16,5496	0,0001	0,0079	-0,0089	0,0000	-0,0149	0,0238	-0,1110	-0,0791	-0,0221	0,0198	0,0203	0,0001	-0,0162
87	16,4232	0,0002	0,0084	-0,0091	0,0000	-0,0116	0,0174	-0,0740	-0,0917	-0,0092	0,0151	0,0198	0,0001	-0,0168
88	16,1144	0,0004	0,0086	-0,0095	0,0000	-0,0067	0,0132	-0,0325	-0,0993	0,0037	0,0141	0,0179	0,0002	-0,0180
89	14,1666	0,0001	0,0081	-0,0119	0,0000	0,0247	0,0002	0,0349	-0,0532	0,0108	0,0030	0,0022	0,0008	-0,0068
90	13,5529	-0,0009	0,0117	-0,0111	0,0000	0,0395	0,0126	-0,1603	-0,0040	-0,0138	-0,0111	0,0100	0,0000	0,0043
91	13,3456	-0,0008	0,0121	-0,0108	0,0000	0,0417	0,0170	-0,1597	-0,0047	-0,0144	-0,0109	0,0115	0,0000	0,0035
92	14,5837	0,0003	0,0085	-0,0110	0,0000	0,0220	0,0046	0,0441	-0,0732	0,0174	-0,0033	0,0070	0,0006	-0,0118
93	13,0288	-0,0006	0,0116	-0,0089	0,0000	0,0276	0,0207	-0,0744	-0,0170	-0,0022	-0,0195	0,0122	-0,0001	0,0026
94	14,1927	-0,0003	0,0129	-0,0060	0,0000	0,0251	0,0363	-0,0782	-0,0272	-0,0322	-0,0043	0,0180	-0,0005	-0,0053
95	13,2962	-0,0003	0,0140	-0,0070	0,0000	0,0428	0,0358	-0,0788	-0,0162	-0,0267	0,0016	0,0158	-0,0003	-0,0042
96	13,1423	-0,0003	0,0142	-0,0070	0,0000	0,0442	0,0365	-0,0813	-0,0164	-0,0250	0,0031	0,0156	-0,0003	-0,0040
97	12,5282	-0,0005	0,0053	-0,0122	0,0000	0,0354	-0,0141	0,0047	0,0125	0,0189	-0,0033	-0,0135	0,0003	0,0083
98	14,6215	0,0002	0,0083	-0,0112	0,0000	0,0227	-0,0057	0,0313	-0,0657	0,0079	0,0088	0,0028	0,0009	-0,0062
99	13,3000	-0,0002	0,0077	-0,0129	0,0000	0,0291	-0,0039	0,0273	-0,0352	0,0178	0,0039	-0,0027	0,0011	-0,0013
100	10,8610	-0,0009	0,0077	-0,0134	0,0000	0,0354	-0,0075	0,0044	-0,0061	0,0473	0,0051	-0,0091	0,0013	0,0127
101	12,7352	-0,0002	0,0136	-0,0036	0,0000	0,0138	0,0422	-0,1371	-0,0041	-0,0216	0,0181	0,0089	-0,0001	-0,0062
102	13,3668	-0,0003	0,0127	-0,0023	0,0000	0,0025	0,0441	-0,1444	-0,0063	-0,0304	0,0227	0,0101	-0,0001	-0,0084
103	12,5346	-0,0002	0,0138	-0,0048	0,0000	0,0228	0,0397	-0,1258	-0,0056	-0,0164	0,0134	0,0090	-0,0001	-0,0050
104	11,9616	-0,0002	0,0148	-0,0047	0,0000	0,0246	0,0398	-0,1472	-0,0001	-0,0112	0,0159	0,0047	0,0001	-0,0039
105	13,2666	-0,0005	0,0129	-0,0090	0,0000	0,0413	0,0270	-0,1019	-0,0086	-0,0206	-0,0098	0,0138	-0,0002	0,0000
106	10,5964	-0,0010	0,0093	-0,0120	0,0000	0,0357	-0,0020	-0,0230	-0,0039	0,0471	0,0041	-0,0035	0,0009	0,0132
107	14,9697	-0,0010	0,0084	-0,0126	0,0000	0,0433	0,0025	-0,1042	0,0071	-0,0328	0,0030	0,0052	-0,0001	-0,0006
108	14,6266	0,0001	0,0099	-0,0093	0,0000	0,0136	0,0156	-0,0042	-0,0665	0,0133	-0,0154	0,0147	0,0000	-0,0123
109	13,0661	-0,0007	0,0124	-0,0089	0,0000	0,0353	0,0250	-0,1137	-0,0097	-0,0135	-0,0167	0,0127	-0,0002	0,0035
110	13,0502	-0,0008	0,0117	-0,0102	0,0000	0,0352	0,0149	-0,1251	-0,0057	-0,0055	-0,0156	0,0093	-0,0001	0,0052
111	11,1997	-0,0008	0,0082	-0,0130	0,0000	0,0350	-0,0038	-0,0028	-0,0104	0,0436	-0,0005	-0,0049	0,0011	0,0096
112	12,7809	-0,0006	0,0069	-0,0134	0,0000	0,0280	-0,0171	0,0087	-0,0223	0,0232	0,0128	-0,0103	0,0014	0,0076
113	11,6306	-0,0010	0,0062	-0,0144	0,0000	0,0299	-0,0186	-0,0005	-0,0078	0,0399	0,0109	-0,0136	0,0016	0,0142
114	14,3782	0,0001	0,0082	-0,0115	0,0000	0,0244	-0,0071	0,0322	-0,0614	0,0111	0,0077	0,0016	0,0010	-0,0049
115	15,0498	0,0003	0,0087	-0,0102	0,0000	0,0233	-0,0105	0,0380	-0,0893	0,0109	0,0135	0,0038	0,0010	-0,0061
116	15,9360	0,0007	0,0085	-0,0098	0,0000	0,0066	0,0079	-0,0305	-0,1173	0,0029	0,0268	0,0110	0,0007	-0,0115
117	16,5186	0,0000	0,0079	-0,0087	0,0000	-0,0143	0,0250	-0,1155	-0,0701	-0,0273	0,0186	0,0195	0,0000	-0,0159
118	13,4040	-0,0003	0,0138	-0,0070	0,0000	0,0403	0,0357	-0,0775	-0,0182	-0,0266	0,0000	0,0160	-0,0003	-0,0040
119	12,2289	-0,0007	0,0059	-0,0123	0,0000	0,0362	-0,0119	0,0027	0,0064	0,0253	-0,0022	-0,0104	0,0004	0,0093
120	11,2798	-0,0010	0,0082	-0,0116	0,0000	0,0394	-0,0034	-0,0117	-0,0025	0,0371	0,0033	-0,0035	0,0006	0,0112
121	12,1925	-0,0007	0,0064	-0,0119	0,0000	0,0382	-0,0088	-0,0013	0,0030	0,0258	-0,0021	-0,0077	0,0004	0,0086
122	15,4912	-0,0002	0,0108	-0,0037	0,0000	-0,0029	0,0401	-0,1259	-0,0274	-0,0494	0,0143	0,0167	-0,0005	-0,0132
123	11,2143	-0,0010	0,0061	-0,0135	0,0000	0,0325	-0,0168	0,0000	-0,0007	0,0439	0,0098	-0,0137	0,0013	0,0159
124	11,3563	-0,0010	0,0058	-0,0137	0,0000	0,0318	-0,0181	0,0002	0,0000	0,0420	0,0096	-0,0145	0,0013	0,0157
125	12,7775	-0,0004	0,0052	-0,0104	0,0000	0,0426	-0,0069	-0,0056	0,0073	0,0150	-0,0034	-0,0067	0,0000	0,0048
126	11,8010	-0,0008	0,0053	-0,0134	0,0000	0,0311	-0,0199	0,0056	0,0079	0,0334	0,0048	-0,0165	0,0009	0,0139
127	12,3847	-0,0006	0,0054	-0,0125	0,0000	0,0342	-0,0153	0,0055	0,0120	0,0217	-0,0024	-0,0140	0,0004	0,0094
128	12,8513	-0,0010	0,0105	-0,0116	0,0000	0,0367	0,0031	-0,1209	-0,0060	0,0083	-0,0054	0,0062	0,0002	0,0063
129	11,6031	-0,0010	0,0102	-0,0114	0,0000	0,0346	0,0007	-0,0732	-0,0081	0,0324	-0,0045	0,0034	0,0005	0,0094
130	12,2662	-0,0010	0,0106	-0,0112	0,0000	0,0350	0,0034	-0,1045	-0,0076	0,0191	-0,0068	0,0055	0,0003	0,0075
131	15,5607	0,0005	0,0087	-0,0100	0,0000	0,0127	0,0046	0,0252	-0,0928	0,0026	0,0135	0,0093	0,0006	-0,0128
132	16,2515	0,0003	0,0083	-0,0095	0,0000	-0,0097	0,0157	-0,0658	-0,0960	-0,0029	0,0162	0,0188	0,0002	-0,0167
133	12,6068	-0,0006	0,0067	-0,0134	0,0000	0,0287	-0,0175	0,0056	-0,0162	0,0234	0,0133	-0,0120	0,0014	0,0087
134	13,8031	-0,0001	0,0088	-0,0114	0,0000	0,0235	0,0069	0,0106	-0,0512	0,0222	-0,0134	0,0077	0,0005	-0,0076
135	12,4646	-0,0005	0,0072	-0,0138	0,0000	0,0316	-0,0096	0,0166	-0,0233	0,0294	0,0047	-0,0071	0,0013	0,0051
136	13,7498	0,0000	0,0079	-0,0124	0,0000	0,0272	-0,0047	0,0298	-0,0451	0,0147	0,0049	-0,0009	0,0010	-0,0031
137	13,6766	-0,0001	0,0078	-0,0125	0,0000	0,0276	-0,0046	0,0295	-0,0438	0,0155	0,0046	-0,0011	0,0011	-0,0028
138	13,6040	-0,0001	0,0078	-0,0126	0,0000	0,0279	-0,0045	0,0292	-0,0424	0,0161	0,0043	-0,0014	0,0011	-0,0025
139	13,2676	-0,0003	0,0140	-0,0067	0,0000	0,0410	0,0368	-0,0788	-0,0191	-0,0249	0,0024	0,0158	-0,0003	-0,0043
140	13,2449	-0,0003	0,0140	-0,0067	0,0000	0,0413	0,0369	-0,0792	-0,0190	-0,0247	0,0025	0,0158	-0,0003	-0,0043
141	13,2335	-0,0003	0,0141	-0,0067	0,0000	0,0417	0,0369	-0,0794	-0,0186	-0,0248	0,0027	0,0157	-0,0003	-0,0043
142	13,2484	-0,0003	0,0140	-0,0066	0,0000	0,0409	0,0370	-0,0791	-0,0194	-0,0245	0,0026	0,0158	-0,0003	-0,0044
143	13,2380	-0,0003	0,0140	-0,0066	0,0000	0,0412	0,0370	-0,0793	-0,0192	-0,0245	0,0027	0,0157	-0,0003	-0,0043
144	13,2200	-0,0003	0,0141	-0,0067	0,0000	0,0415	0,0370	-0,0796	-0,0189	-0,0245	0,0029	0,0157	-0,0003	-0,0043
145	16,9804	0,0000	0,0098	-0,0051	0,0000	-0,0090	0,0330	-0,1084	-0,0577	-0,0524	0,0080	0,0225	-0,0007	-0,0163
146	16,7446	0,0000	0,0100	-0,0050	0,0000	-0,0056	0,0339	-0,1073	-0,0527	-0,0521	0,0071	0,0216	-0,0007	-0,0155
147	13,5404	-0,0001	0,0077	-0,0127	0,0000	0,0278	-0,0063	0,0269	-0,0405	0,0164	0,0056	-0,0023	0,0011	-0,0014
148	12,6704	-0,0006	0,0070	-0,0139	0,0000	0,0289	-0,0142	0,0133	-0,0253	0,0276	0,0081	-0,0080	0,0014	0,0065
149	11,8373	-0,0009	0,0054	-0,0137	0,0000	0,0300	-0,0221	0,0015	0,0033	0,0340	0,0093	-0,0176	0,0012	0,0148
150	16,1654	0,0006	0,0082	-0,0101	0,0000	-0,0054	0,0148	-0,0589	-0,1197	0,0070	0,0259	0,0171	0,0005	-0,0159
151	16,1676	0,0006	0,0081	-0,0102	0,0000	-0,0068	0,0155	-0,0669	-0,1178	0,0067	0,0258	0,0176	0,0005	-0,0161
152	16,0734	0,0007	0,0084	-0,0100	0,0000	0,0006	0,0124	-0,0459	-0,1231	0,0067	0,0270	0,0145		

ID	Intercepto	$\beta_{DistViaVal}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CalAcabPisos}$	β_{CUS}	$\beta_{VivRemB3}$	$\beta_{Pz1SinstM5B3}$	$\beta_{ArrolloCalle(mi)}$	$\beta_{AnalimunAGE3}$	$\beta_{DistValEstruc}$	$\beta_{PopB3(hab/ha)}$
162	11,6815	-0,0009	0,0072	-0,0117	0,0000	0,0392	-0,0066	-0,0035	-0,0007	0,0335	0,0004	-0,0052	0,0005	0,0103
163	16,5885	-0,0001	0,0094	-0,0053	0,0000	-0,0081	0,0341	-0,1194	-0,0487	-0,0498	0,0115	0,0200	-0,0005	-0,0157
164	11,3803	-0,0001	0,0099	-0,0035	0,0000	0,0320	0,0302	0,0529	0,0000	0,0163	-0,0011	-0,0682	0,0000	0,0033
165	14,6323	-0,0007	0,0078	-0,0160	0,0000	0,0053	0,0237	-0,0144	-0,0542	0,0226	-0,0016	-0,0235	0,0001	-0,1248
166	10,5241	-0,0001	0,0100	-0,0041	0,0000	0,0230	0,0313	0,0483	-0,0144	0,0577	-0,0033	-0,2410	-0,0003	-0,0053
167	12,9089	-0,0003	0,0048	-0,0101	0,0000	0,0425	-0,0072	-0,0076	0,0107	0,0114	-0,0032	-0,0080	0,0000	0,0041
168	12,8958	-0,0004	0,0049	-0,0099	0,0000	0,0433	-0,0062	-0,0098	0,0093	0,0120	-0,0030	-0,0066	0,0000	0,0038
169	12,9231	-0,0003	0,0048	-0,0102	0,0000	0,0421	-0,0076	-0,0070	0,0114	0,0110	-0,0032	-0,0086	0,0000	0,0041
170	12,9263	-0,0003	0,0048	-0,0102	0,0000	0,0418	-0,0080	-0,0063	0,0124	0,0106	-0,0033	-0,0093	0,0000	0,0042
171	12,9236	-0,0003	0,0048	-0,0102	0,0000	0,0420	-0,0078	-0,0066	0,0119	0,0108	-0,0033	-0,0089	0,0000	0,0042
172	12,9551	-0,0003	0,0047	-0,0106	0,0000	0,0405	-0,0096	-0,0037	0,0145	0,0094	-0,0035	-0,0116	0,0000	0,0046
173	12,9485	-0,0003	0,0047	-0,0103	0,0000	0,0414	-0,0085	-0,0057	0,0133	0,0098	-0,0033	-0,0101	0,0000	0,0043
174	12,9392	-0,0003	0,0047	-0,0101	0,0000	0,0422	-0,0075	-0,0075	0,0120	0,0104	-0,0032	-0,0088	0,0000	0,0040
175	12,1359	0,0000	0,0112	-0,0071	0,0000	0,0115	0,0216	-0,2354	-0,0107	0,0091	-0,0084	-0,0017	0,0000	-0,0023
176	12,9303	-0,0002	0,0089	-0,0039	0,0000	0,0368	0,0321	0,0186	-0,0139	-0,0016	0,0002	-0,0235	-0,0002	-0,0456
177	12,9422	-0,0002	0,0089	-0,0041	0,0000	0,0371	0,0322	0,0182	-0,0143	-0,0014	0,0002	-0,0232	-0,0002	-0,0462
178	13,0039	-0,0002	0,0089	-0,0042	0,0000	0,0369	0,0320	0,0172	-0,0161	-0,0008	0,0002	-0,0232	-0,0002	-0,0500
179	13,0545	-0,0002	0,0087	-0,0045	0,0000	0,0372	0,0321	0,0155	-0,0174	-0,0002	0,0002	-0,0218	-0,0002	-0,0524
180	12,9899	-0,0002	0,0088	-0,0044	0,0000	0,0373	0,0322	0,0167	-0,0156	-0,0009	0,0003	-0,0220	-0,0002	-0,0485
181	12,9005	-0,0001	0,0090	-0,0038	0,0000	0,0368	0,0321	0,0192	-0,0130	-0,0019	0,0002	-0,0236	-0,0002	-0,0438
182	11,7860	0,0000	0,0091	-0,0070	0,0000	0,0033	0,0249	-0,0023	-0,0089	0,0353	0,0036	-0,0706	0,0000	-0,0097
183	11,8095	0,0001	0,0087	-0,0078	0,0000	0,0049	0,0267	-0,0046	-0,0103	0,0359	0,0032	-0,0720	-0,0001	-0,0111
184	11,8850	0,0000	0,0086	-0,0050	0,0000	0,0060	0,0258	-0,0077	-0,0092	0,0344	0,0029	-0,0624	-0,0001	-0,0090
185	11,8690	0,0000	0,0083	-0,0078	0,0000	0,0056	0,0257	-0,0068	-0,0099	0,0361	0,0031	-0,0674	-0,0001	-0,0097
186	11,8182	0,0000	0,0091	-0,0055	0,0000	0,0036	0,0250	-0,0037	-0,0088	0,0347	0,0034	-0,0668	-0,0001	-0,0089
187	11,7284	0,0001	0,0089	-0,0058	0,0000	0,0042	0,0261	-0,0034	-0,0104	0,0380	0,0034	-0,0747	-0,0001	-0,0108
188	11,7071	0,0001	0,0089	-0,0051	0,0000	0,0042	0,0264	-0,0036	-0,0107	0,0386	0,0033	-0,0757	-0,0001	-0,0108
189	11,8261	0,0001	0,0090	-0,0077	0,0000	0,0040	0,0260	-0,0031	-0,0094	0,0342	0,0035	-0,0709	0,0000	-0,0109
190	11,9701	0,0001	0,0091	-0,0088	0,0000	0,0036	0,0268	-0,0038	-0,0084	0,0293	0,0034	-0,0653	0,0000	-0,0110
191	11,8898	0,0001	0,0093	-0,0082	0,0000	0,0031	0,0253	-0,0017	-0,0080	0,0310	0,0038	-0,0680	0,0000	-0,0106
192	12,2054	-0,0001	0,0096	-0,0097	0,0000	0,0020	0,0198	0,0027	0,0001	0,0173	0,0046	-0,0428	0,0000	-0,0023
193	11,8170	0,0000	0,0090	-0,0043	0,0000	0,0045	0,0256	-0,0050	-0,0092	0,0350	0,0032	-0,0659	-0,0001	-0,0089
194	11,3287	-0,0001	0,0231	-0,0120	-0,0001	-0,0074	0,0186	0,3306	-0,0466	0,0102	0,0017	-0,0043	0,0001	0,0068
195	11,3573	-0,0001	0,0234	-0,0122	-0,0001	-0,0016	0,0177	0,2430	-0,0385	0,0101	0,0034	-0,0041	0,0001	0,0066
196	11,2708	-0,0001	0,0238	-0,0124	-0,0001	-0,0375	0,0197	0,4776	-0,0518	0,0120	0,0004	-0,0046	0,0001	0,0062
197	11,2562	-0,0001	0,0244	-0,0129	-0,0001	-0,0605	0,0199	0,5651	-0,0543	0,0145	0,0007	-0,0051	0,0002	0,0055
198	11,2841	-0,0001	0,0256	-0,0132	-0,0001	-0,0285	0,0176	0,3313	-0,0437	0,0129	0,0032	-0,0046	0,0001	0,0063
199	11,3422	-0,0001	0,0237	-0,0123	-0,0001	-0,0076	0,0178	0,2689	-0,0413	0,0108	0,0030	-0,0043	0,0001	0,0066
200	11,3668	-0,0001	0,0221	-0,0119	-0,0001	0,0050	0,0186	0,2709	-0,0441	0,0095	0,0028	-0,0038	0,0001	0,0067
201	11,3659	-0,0001	0,0189	-0,0124	0,0000	0,0108	0,0196	0,0797	-0,0576	0,0116	0,0076	-0,0014	0,0001	0,0058
202	11,3316	-0,0001	0,0197	-0,0123	-0,0001	0,0114	0,0194	0,1206	-0,0543	0,0108	0,0059	-0,0019	0,0001	0,0062
203	11,3511	-0,0001	0,0198	-0,0125	-0,0001	0,0128	0,0190	0,0880	-0,0502	0,0119	0,0069	-0,0020	0,0001	0,0058
204	11,3757	-0,0001	0,0188	-0,0125	0,0000	0,0060	0,0200	0,0803	-0,0589	0,0110	0,0078	-0,0009	0,0001	0,0058
205	11,9138	0,0000	0,0169	-0,0038	0,0000	0,0296	0,0111	-0,6515	-0,0077	0,0015	-0,0006	-0,0026	0,0003	-0,0003
206	11,8971	0,0000	0,0169	-0,0038	0,0000	0,0292	0,0113	-0,6501	-0,0074	0,0016	-0,0006	-0,0026	0,0003	-0,0002
207	11,4567	-0,0001	0,0189	-0,0171	0,0000	-0,0125	0,0107	-0,2487	-0,0041	0,0218	0,0164	0,0005	0,0001	-0,0011
208	11,5973	-0,0001	0,0173	-0,0169	0,0000	-0,0111	0,0116	-0,2613	-0,0035	0,0201	0,0183	0,0003	0,0001	-0,0012
209	11,5470	-0,0001	0,0176	-0,0169	0,0000	-0,0120	0,0111	-0,2568	-0,0045	0,0213	0,0169	0,0003	0,0001	-0,0011
210	11,6421	-0,0001	0,0162	-0,0167	0,0000	-0,0141	0,0109	-0,2637	-0,0077	0,0215	0,0171	-0,0002	0,0001	-0,0009
211	11,7080	-0,0001	0,0153	-0,0164	0,0000	-0,0153	0,0112	-0,2591	-0,0086	0,0204	0,0203	-0,0004	0,0000	-0,0009
212	11,7681	-0,0001	0,0147	-0,0162	0,0000	-0,0165	0,0108	-0,2598	-0,0127	0,0211	0,0201	-0,0009	0,0000	-0,0008
213	11,6835	-0,0001	0,0157	-0,0166	0,0000	-0,0144	0,0112	-0,2629	-0,0080	0,0209	0,0189	-0,0003	0,0001	-0,0009
214	13,3461	0,0000	0,0115	-0,0190	0,0000	-0,0227	0,0080	0,1234	-0,0789	0,0360	0,0062	-0,0075	0,0000	-0,0546
215	13,1791	-0,0001	0,0063	-0,0136	0,0000	0,0065	0,0137	-0,0270	-0,0023	0,0026	0,0063	-0,0046	0,0000	-0,0042
216	13,7789	0,0000	0,0102	-0,0160	0,0000	-0,0142	0,0036	0,0918	-0,0351	0,0085	0,0025	0,0014	0,0000	-0,0283
217	11,8492	-0,0001	0,0124	-0,0238	0,0000	-0,0423	0,0218	0,1420	-0,3845	0,2302	0,0098	-0,0298	0,0000	-0,2235
218	13,2831	0,0000	0,0115	-0,0191	0,0000	-0,0230	0,0084	0,1240	-0,0820	0,0387	0,0064	-0,0082	0,0000	-0,0563
219	14,1832	-0,0001	0,0052	-0,0140	0,0000	-0,0021	0,0047	-0,0318	-0,0299	0,0153	-0,0042	-0,0100	0,0000	-0,0255
220	14,1528	0,0000	0,0086	-0,0140	0,0000	-0,0090	0,0039	0,0629	-0,0564	0,0200	-0,0027	0,0032	0,0000	-0,0411
221	14,2077	0,0000	0,0099	-0,0159	0,0000	-0,0166	0,0049	0,0918	-0,0767	0,0272	-0,0006	-0,0011	0,0000	-0,0537
222	13,1569	-0,0002	0,0069	-0,0157	0,0000	0,0085	0,0127	-0,0173	-0,0032	0,0032	0,0029	-0,0053	0,0000	-0,0018
223	13,1398	-0,0002	0,0069	-0,0156	0,0000	0,0084	0,0129	-0,0171	-0,0028	0,0031	0,0031	-0,0052	0,0000	-0,0018
224	13,1298	-0,0002	0,0068	-0,0155	0,0000	0,0086	0,0129	-0,0171	-0,0030	0,0031	0,0035	-0,0049	0,0000	-0,0023
225	13,8717	0,0000	0,0077	-0,0181	0,0000	-0,0147	0,0083	0,0506	-0,0362	0,0165	0,0027	-0,0190	0,0000	-0,0342
226	13,5253	0,0000	0,0079	-0,0192	0,0000	-0,0163	0,0096	0,0548	-0,0108	0,0066	0,0052	-0,0205	0,0000	-0,0202
227	13,9552	0,0000	0,0096	-0,0171	0,0000	-0,0180	0,0074	0,0887	-0,0952	0,0424	0,0006	-0,0096	0,0000	-0,0649
228	14,3969	0,0000	0,0091	-0,0156	0,0000	-0,0157	0,0054	0,0763	-0,0940	0,0372	-0,0028	-0,0039	-0,0001	-0,0643
229	13,8323	0,0000	0,0095	-0,0173	0,0000	-0,0172	0,0079	0,0861	-0,0883	0,0406	0,0014	-0,0116	0,0000	-0,0610
230	13,4195	0,0000	0,0103	-0,0185	0,0000	-0,0200	0,0094	0,1032	-0,0814	0,0397	0,0049	-0,0128	0,0000	-0,0567
231	13,8532	-0,0001	0,0055	-0,0155	0,0000	-0,0070	0,0060	-0,0359	-0,0054	0,0047	0,0006	-0,0148	0,0001	-0,0117
232	13,1031	0,0000	0,0117	-0,0196	0,0000	-0,0240	0,0092	0,1289	-0,0865	0,0431	0,0075	-0,0091	0,0000	-0,0587
233	13,5641	0,0000	0,0117											

ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayaVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CalAcabPisos}$	β_{CUS}	$\beta_{SivivRemB3}$	$\beta_{SPz15InstM5B3}$	$\beta_{ArrolloCalle(m)}$	$\beta_{SIArelinunAGEB}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{DPobB3(hab/ha)}$
243	13,3377	-0,0001	0,0060	-0,0128	0,0000	0,0070	0,0124	-0,0424	-0,0025	0,0016	0,0089	-0,0034	0,0000	-0,0065
244	13,5167	-0,0001	0,0056	-0,0125	0,0000	0,0041	0,0121	-0,0456	-0,0057	0,0013	0,0101	-0,0029	0,0000	-0,0083
245	13,5041	-0,0001	0,0049	-0,0126	0,0000	-0,0042	0,0105	-0,0609	0,0009	0,0030	0,0049	-0,0110	0,0001	-0,0056
246	13,3859	-0,0001	0,0050	-0,0119	0,0000	-0,0013	0,0131	-0,0529	-0,0011	0,0021	0,0087	-0,0081	0,0001	-0,0048
247	13,1733	-0,0002	0,0070	-0,0163	0,0000	0,0094	0,0121	-0,0139	-0,0039	0,0033	0,0025	-0,0058	0,0000	-0,0017
248	12,2173	-0,0001	0,0129	-0,0224	0,0000	-0,0342	0,0145	0,1509	-0,2455	0,1430	0,0106	-0,0163	0,0000	-0,1432
249	12,2497	-0,0001	0,0129	-0,0223	0,0000	-0,0337	0,0144	0,1493	-0,2408	0,1401	0,0104	-0,0163	0,0000	-0,1409
250	12,1885	-0,0001	0,0130	-0,0226	0,0000	-0,0343	0,0144	0,1527	-0,2384	0,1391	0,0111	-0,0160	0,0000	-0,1393
251	13,0436	0,0000	0,0116	-0,0197	0,0000	-0,0245	0,0101	0,1275	-0,0964	0,0498	0,0076	-0,0108	0,0000	-0,0642
252	13,5183	0,0000	0,0116	-0,0188	0,0000	-0,0223	0,0068	0,1247	-0,0737	0,0302	0,0059	-0,0055	0,0000	-0,0514
253	13,5708	0,0000	0,0114	-0,0186	0,0000	-0,0221	0,0070	0,1212	-0,0785	0,0329	0,0051	-0,0059	0,0000	-0,0544
254	12,9766	-0,0002	0,0063	-0,0201	0,0000	0,0128	0,0141	0,0061	0,0151	0,0020	-0,0030	-0,0223	0,0000	0,0032
255	13,1852	0,0000	0,0117	-0,0194	0,0000	-0,0234	0,0085	0,1274	-0,0765	0,0363	0,0073	-0,0080	0,0000	-0,0531
256	11,9365	-0,0001	0,0119	-0,0236	0,0000	-0,0404	0,0213	0,1320	-0,2553	0,1586	0,0099	-0,0276	0,0000	-0,1581
257	14,2210	-0,0001	0,0053	-0,0139	0,0000	0,0011	0,0047	-0,0197	-0,0387	0,0192	-0,0054	-0,0094	0,0000	-0,0300
258	12,9621	-0,0002	0,0062	-0,0203	0,0000	0,0132	0,0147	0,0045	0,0216	-0,0002	-0,0042	-0,0223	0,0000	0,0044
259	12,9373	-0,0002	0,0062	-0,0200	0,0000	0,0137	0,0157	0,0102	0,0220	-0,0010	-0,0045	-0,0198	0,0000	0,0045
260	13,4093	-0,0001	0,0050	-0,0121	0,0000	-0,0019	0,0122	-0,0550	-0,0004	0,0023	0,0077	-0,0087	0,0001	-0,0048
261	13,2725	-0,0001	0,0066	-0,0177	0,0000	0,0125	0,0112	0,0057	-0,0059	0,0042	0,0009	-0,0141	0,0000	-0,0047
262	13,2914	-0,0001	0,0065	-0,0171	0,0000	0,0108	0,0103	-0,0048	-0,0057	0,0041	0,0022	-0,0113	0,0000	-0,0053
263	11,2733	-0,0001	0,0225	-0,0119	-0,0001	-0,0172	0,0206	0,4489	-0,0458	0,0070	-0,0004	-0,0033	0,0001	0,0065
264	11,5358	-0,0001	0,0190	-0,0129	0,0000	-0,0013	0,0203	0,0654	-0,0616	0,0081	0,0090	0,0002	0,0001	0,0056
265	11,9440	-0,0001	0,0178	-0,0111	0,0000	0,0230	0,0194	0,0250	-0,0672	0,0122	0,0127	-0,0007	0,0001	0,0043
266	12,3026	-0,0002	0,0181	-0,0108	0,0000	0,0301	0,0172	0,0389	-0,0828	0,0111	0,0131	-0,0003	0,0002	0,0045
267	12,1728	-0,0002	0,0180	-0,0107	0,0000	0,0267	0,0182	0,0348	-0,0778	0,0114	0,0129	-0,0004	0,0002	0,0045
268	12,2239	-0,0002	0,0178	-0,0109	0,0000	0,0291	0,0180	0,0302	-0,0763	0,0121	0,0132	-0,0007	0,0001	0,0042
269	12,2928	-0,0002	0,0175	-0,0108	0,0000	0,0357	0,0177	0,0199	-0,0714	0,0144	0,0135	-0,0010	0,0001	0,0034
270	12,3212	-0,0002	0,0181	-0,0104	0,0000	0,0375	0,0167	0,0324	-0,0804	0,0135	0,0135	-0,0001	0,0002	0,0038
271	12,4293	-0,0002	0,0177	-0,0110	0,0000	0,0370	0,0166	0,0288	-0,0796	0,0133	0,0136	-0,0007	0,0002	0,0037
272	12,0608	-0,0002	0,0159	-0,0101	0,0000	0,0479	0,0223	-0,0617	-0,0268	0,0130	0,0053	0,0013	0,0001	0,0001
273	10,7301	-0,0002	0,0091	-0,0086	0,0000	0,0302	0,0351	0,0565	-0,0038	0,0339	0,0004	-0,1236	0,0000	0,0091
274	10,7017	-0,0002	0,0090	-0,0088	0,0000	0,0300	0,0354	0,0563	-0,0039	0,0345	0,0006	-0,1257	0,0000	0,0097
275	10,7160	-0,0002	0,0090	-0,0087	0,0000	0,0301	0,0353	0,0564	-0,0040	0,0343	0,0005	-0,1250	0,0000	0,0092
276	10,7640	-0,0002	0,0091	-0,0083	0,0000	0,0305	0,0348	0,0570	-0,0034	0,0328	0,0001	-0,1198	0,0000	0,0092
277	10,7593	-0,0002	0,0091	-0,0083	0,0000	0,0305	0,0348	0,0571	-0,0029	0,0323	0,0002	-0,1185	0,0000	0,0104
278	10,7796	-0,0002	0,0091	-0,0081	0,0000	0,0307	0,0346	0,0573	-0,0027	0,0318	0,0001	-0,1166	0,0000	0,0102
279	10,7877	-0,0002	0,0091	-0,0080	0,0000	0,0308	0,0345	0,0574	-0,0024	0,0313	0,0000	-0,1152	0,0000	0,0106
280	10,7862	-0,0002	0,0091	-0,0080	0,0000	0,0307	0,0345	0,0574	-0,0025	0,0314	0,0000	-0,1156	0,0000	0,0104
281	10,6954	-0,0002	0,0090	-0,0088	0,0000	0,0299	0,0355	0,0562	-0,0038	0,0345	0,0007	-0,1258	0,0000	0,0101
282	10,6976	-0,0002	0,0090	-0,0088	0,0000	0,0299	0,0355	0,0562	-0,0038	0,0345	0,0007	-0,1257	0,0000	0,0100
283	12,5534	-0,0001	0,0131	-0,0221	0,0000	-0,0267	0,0080	0,1512	-0,0477	0,0249	0,0142	-0,0076	0,0001	-0,0355
284	13,1271	-0,0001	0,0124	-0,0203	0,0000	-0,0231	0,0060	0,1363	-0,0384	0,0133	0,0106	-0,0051	0,0000	-0,0303
285	13,2133	-0,0001	0,0123	-0,0200	0,0000	-0,0228	0,0060	0,1345	-0,0429	0,0150	0,0097	-0,0049	0,0000	-0,0330
286	13,4424	-0,0001	0,0120	-0,0193	0,0000	-0,0214	0,0051	0,1277	-0,0395	0,0106	0,0083	-0,0037	0,0000	-0,0310
287	12,7156	-0,0001	0,0129	-0,0215	0,0000	-0,0258	0,0076	0,1475	-0,0499	0,0243	0,0129	-0,0067	0,0001	-0,0368
288	12,6614	-0,0001	0,0128	-0,0215	0,0000	-0,0263	0,0085	0,1474	-0,0587	0,0303	0,0125	-0,0074	0,0000	-0,0420
289	13,2212	-0,0002	0,0065	-0,0126	0,0000	0,0123	0,0115	-0,0405	0,0021	0,0007	0,0080	-0,0039	0,0000	-0,0054
290	13,2005	-0,0002	0,0065	-0,0126	0,0000	0,0129	0,0114	-0,0408	0,0031	0,0005	0,0078	-0,0040	0,0000	-0,0052
291	13,3311	-0,0002	0,0064	-0,0124	0,0000	0,0126	0,0111	-0,0360	-0,0008	0,0003	0,0086	-0,0040	0,0000	-0,0060
292	13,2592	-0,0002	0,0068	-0,0108	0,0000	0,0219	0,0095	-0,0170	0,0115	-0,0046	0,0087	-0,0064	-0,0001	-0,0051
293	13,6803	-0,0002	0,0054	-0,0133	0,0000	0,0046	0,0141	-0,0153	-0,0087	-0,0006	0,0135	-0,0024	0,0000	-0,0087
294	13,6085	-0,0001	0,0053	-0,0125	0,0000	0,0043	0,0142	-0,0253	-0,0100	0,0008	0,0128	-0,0023	0,0000	-0,0093
295	13,6497	-0,0001	0,0055	-0,0129	0,0000	0,0058	0,0135	-0,0175	-0,0099	-0,0001	0,0130	-0,0026	0,0000	-0,0090
296	13,5868	-0,0001	0,0055	-0,0124	0,0000	0,0069	0,0130	-0,0240	-0,0103	0,0006	0,0120	-0,0031	0,0000	-0,0085
297	13,5854	-0,0001	0,0056	-0,0123	0,0000	0,0072	0,0128	-0,0237	-0,0103	0,0006	0,0119	-0,0032	0,0000	-0,0084
298	13,2272	-0,0002	0,0069	-0,0104	0,0000	0,0246	0,0097	-0,0087	0,0088	-0,0047	0,0086	-0,0069	-0,0001	-0,0048
299	13,5768	-0,0002	0,0062	-0,0120	0,0000	0,0144	0,0096	-0,0184	-0,0060	-0,0017	0,0107	-0,0049	-0,0001	-0,0073
300	13,5663	-0,0001	0,0052	-0,0122	0,0000	0,0021	0,0128	-0,0458	-0,0069	0,0019	0,0109	-0,0025	0,0000	-0,0092
301	13,4856	-0,0002	0,0062	-0,0122	0,0000	0,0132	0,0105	-0,0244	-0,0053	-0,0005	0,0099	-0,0044	-0,0001	-0,0068
302	13,5707	-0,0001	0,0055	-0,0124	0,0000	0,0033	0,0124	-0,0455	-0,0071	0,0014	0,0107	-0,0025	0,0000	-0,0090
303	13,2826	-0,0001	0,0063	-0,0127	0,0000	0,0093	0,0121	-0,0424	-0,0003	0,0011	0,0086	-0,0037	0,0000	-0,0060
304	13,2100	-0,0002	0,0064	-0,0127	0,0000	0,0115	0,0118	-0,0401	0,0016	0,0011	0,0079	-0,0038	0,0000	-0,0053
305	13,5645	-0,0002	0,0068	-0,0109	0,0000	0,0215	0,0088	-0,0060	-0,0014	-0,0052	0,0105	-0,0070	-0,0001	-0,0065
306	13,0919	-0,0002	0,0068	-0,0119	0,0000	0,0176	0,0107	-0,0385	0,0095	-0,0009	0,0075	-0,0047	0,0000	-0,0044
307	13,6032	-0,0001	0,0059	-0,0123	0,0000	0,0109	0,0108	-0,0216	-0,0087	-0,0007	0,0112	-0,0041	-0,0001	-0,0079
308	13,6835	-0,0002	0,0061	-0,0125	0,0000	0,0127	0,0102	-0,0125	-0,0091	-0,0020	0,0119	-0,0045	-0,0001	-0,0080
309	13,7712	-0,0001	0,0060	-0,0172	0,0000	-0,0072	0,0079	-0,0065	-0,0036	0,0036	0,0005	-0,0179	0,0001	-0,0112
310	11,0345	0,0000	0,0210	-0,0124	0,0000	0,0056	0,0132	-0,1025	0,0061	0,0197	0,0087	0,0012	0,0002	-0,0019
311	11,1344	0,0000	0,0200	-0,0136	0,0000	-0,0030	0,0115	-0,1169	0,0015	0,0215	0,0084	0,0009	0,0002	-0,0015
312	11,0626	0,0000	0,0203	-0,0116	0,0000	0,0062	0,0139	-0,0956	0,0035	0,0197	0,0069	0,0020	0,0002	-0,0017
313	11,3717	0,0000	0,0181	-0,0156	0,0000	-0,0149	0,0096	-0,1898	-0,0060	0,0229	0,0116	-0,0002	0,0001	-0,0008
314	11,3949	0,0000	0,0178	-0,0157	0,0000	-0,0149	0,0098	-0,2004	-0,0061	0,0229	0			

ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayaVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CalAcabPisos}$	β_{CUS}	$\beta_{\%VivRentB3}$	$\beta_{\%Pz1SinstM5B3}$	$\beta_{ArrolloCalle(m)}$	$\beta_{\%AreaInunAGEB}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{PopB3(hab/ha)}$
324	11,1357	-0,0001	0,0213	-0,0075	0,0000	0,0440	0,0171	-0,0761	0,0084	0,0095	0,0085	0,0014	-0,0001	-0,0022
325	11,3904	-0,0001	0,0171	-0,0040	0,0000	0,0665	0,0191	-0,0677	-0,0101	0,0142	0,0046	0,0065	-0,0002	-0,0011
326	12,4516	-0,0002	0,0173	-0,0113	0,0000	0,0428	0,0165	0,0133	-0,0704	0,0156	0,0133	-0,0010	0,0001	0,0026
327	11,6822	-0,0001	0,0114	-0,0154	0,0000	0,0774	0,0220	-0,1502	0,0079	0,0101	0,0047	0,0010	-0,0001	-0,0001
328	11,5386	-0,0001	0,0165	-0,0032	0,0000	0,0590	0,0213	-0,0666	-0,0158	0,0163	0,0030	0,0075	-0,0001	-0,0009
329	11,5346	-0,0001	0,0177	-0,0052	0,0000	0,0639	0,0190	-0,0363	-0,0302	0,0174	0,0070	0,0063	-0,0001	-0,0003
330	12,0319	-0,0002	0,0172	-0,0080	0,0000	0,0459	0,0223	-0,0317	-0,0411	0,0166	0,0064	0,0023	0,0000	0,0004
331	11,4238	-0,0001	0,0171	-0,0058	0,0000	0,0329	0,0230	-0,0779	-0,0115	0,0160	0,0016	0,0053	0,0002	-0,0012
332	11,2050	-0,0001	0,0183	-0,0054	0,0000	0,0396	0,0200	-0,0805	0,0002	0,0157	0,0027	0,0052	0,0001	-0,0018
333	11,6945	0,0000	0,0175	-0,0037	0,0000	0,0214	0,0119	-0,6811	-0,0027	0,0060	-0,0012	-0,0023	0,0002	-0,0001
334	11,8659	0,0000	0,0159	-0,0058	0,0000	0,0238	0,0161	-0,5122	-0,0157	0,0019	-0,0021	-0,0022	0,0002	-0,0008
335	11,8988	0,0000	0,0156	-0,0062	0,0000	0,0238	0,0162	-0,4929	-0,0142	0,0009	-0,0024	-0,0022	0,0002	-0,0007
336	11,6612	0,0000	0,0172	-0,0042	0,0000	0,0211	0,0132	-0,6454	-0,0066	0,0068	-0,0012	-0,0021	0,0002	-0,0003
337	12,2288	-0,0001	0,0074	-0,0139	0,0000	0,0169	0,0126	-0,0478	0,0523	-0,0066	0,0031	-0,0039	0,0001	-0,0026
338	11,8559	0,0000	0,0106	-0,0111	0,0000	0,0509	0,0109	-0,0359	0,0155	-0,0044	0,0002	-0,0042	0,0002	0,0003
339	12,3605	-0,0001	0,0085	-0,0110	0,0000	0,0367	0,0122	0,0077	0,0205	-0,0050	0,0017	-0,0055	0,0000	-0,0020
340	12,1550	-0,0001	0,0100	-0,0109	0,0000	0,0473	0,0107	-0,0036	0,0167	-0,0061	0,0007	-0,0056	0,0001	-0,0008
341	12,2871	-0,0001	0,0099	-0,0101	0,0000	0,0461	0,0114	-0,0023	0,0110	-0,0055	0,0018	-0,0062	0,0001	-0,0010
342	12,5550	-0,0001	0,0095	-0,0087	0,0000	0,0408	0,0130	-0,0030	-0,0012	-0,0031	0,0028	-0,0070	0,0000	-0,0015
343	12,0342	0,0000	0,0094	-0,0088	0,0000	0,0231	0,0206	-0,1720	0,0078	0,0025	-0,0050	-0,0018	0,0000	-0,0015
344	13,0759	-0,0003	0,0071	-0,0157	0,0000	0,0077	0,0129	-0,0221	0,0027	0,0024	0,0026	-0,0066	0,0000	0,0005
345	11,9744	0,0000	0,0106	-0,0079	0,0000	0,0229	0,0211	-0,1862	-0,0015	0,0039	-0,0063	-0,0016	0,0000	-0,0016
346	13,0215	-0,0002	0,0070	-0,0149	0,0000	0,0098	0,0129	-0,0252	0,0045	0,0019	0,0037	-0,0058	0,0000	-0,0006
347	12,5197	-0,0001	0,0077	-0,0112	0,0000	0,0286	0,0123	-0,0115	0,0251	-0,0047	0,0033	-0,0053	0,0000	-0,0029
348	11,9654	0,0000	0,0103	-0,0084	0,0000	0,0244	0,0206	-0,1753	0,0015	0,0034	-0,0057	-0,0016	0,0000	-0,0014
349	13,0861	-0,0001	0,0118	-0,0194	0,0000	-0,0179	0,0016	0,1087	-0,0010	-0,0040	0,0097	-0,0056	0,0001	-0,0090
350	13,0532	-0,0001	0,0122	-0,0202	0,0000	-0,0200	0,0017	0,1159	0,0001	-0,0050	0,0113	-0,0067	0,0001	-0,0089
351	12,7849	-0,0001	0,0121	-0,0196	0,0000	-0,0157	0,0009	0,1076	0,0066	-0,0044	0,0108	-0,0068	0,0001	-0,0040
352	12,7764	-0,0001	0,0122	-0,0199	0,0000	-0,0163	0,0009	0,1092	0,0074	-0,0048	0,0112	-0,0072	0,0001	-0,0037
353	13,1832	-0,0001	0,0116	-0,0190	0,0000	-0,0177	0,0019	0,1061	-0,0042	-0,0031	0,0088	-0,0047	0,0001	-0,0109
354	13,0835	-0,0001	0,0116	-0,0186	0,0000	-0,0155	0,0015	0,1033	-0,0025	-0,0025	0,0085	-0,0042	0,0001	-0,0093
355	12,8740	-0,0001	0,0125	-0,0210	0,0000	-0,0208	0,0013	0,1178	0,0074	-0,0070	0,0130	-0,0084	0,0001	-0,0049
356	12,1205	-0,0002	0,0085	-0,0119	0,0000	0,0324	0,0132	0,0283	0,0178	0,0034	0,0000	-0,0002	0,0005	-0,0001
357	11,9302	-0,0002	0,0084	-0,0133	0,0000	0,0378	0,0108	0,0166	0,0169	0,0064	0,0012	-0,0002	0,0005	0,0006
358	12,0013	0,0000	0,0123	-0,0068	0,0000	0,0130	0,0226	-0,2487	-0,0113	0,0068	-0,0079	-0,0013	0,0000	-0,0022
359	11,9151	0,0000	0,0171	-0,0069	0,0000	0,0200	0,0190	-0,2455	-0,0123	0,0060	-0,0085	-0,0028	0,0000	-0,0021
360	11,9205	0,0000	0,0165	-0,0071	0,0000	0,0175	0,0197	-0,2600	-0,0139	0,0064	-0,0082	-0,0022	0,0001	-0,0023
361	11,9034	0,0000	0,0165	-0,0070	0,0000	0,0181	0,0197	-0,2525	-0,0137	0,0056	-0,0080	-0,0023	0,0000	-0,0023
362	11,9837	0,0000	0,0154	-0,0068	0,0000	0,0203	0,0197	-0,2505	-0,0093	0,0084	-0,0104	-0,0019	0,0001	-0,0022
363	12,0338	0,0000	0,0142	-0,0072	0,0000	0,0155	0,0201	-0,2856	-0,0116	0,0091	-0,0096	-0,0012	0,0001	-0,0024
364	11,9628	0,0000	0,0120	-0,0066	0,0000	0,0160	0,0228	-0,2284	-0,0090	0,0052	-0,0080	-0,0014	0,0000	-0,0022
365	10,6004	0,0000	0,0188	-0,0069	0,0000	0,0363	0,0133	-0,0372	0,0007	0,0185	0,0092	0,0021	-0,0002	0,0003
366	10,8298	0,0000	0,0201	-0,0078	-0,0001	0,0322	0,0137	-0,0224	-0,0009	0,0171	0,0029	0,0274	-0,0001	-0,0001
367	10,5649	0,0000	0,0201	-0,0088	-0,0001	0,0347	0,0122	0,0174	0,0020	0,0171	0,0076	0,1172	-0,0001	0,0004
368	10,6498	0,0000	0,0198	-0,0082	-0,0001	0,0343	0,0127	-0,0049	0,0004	0,0177	0,0059	0,0072	-0,0001	0,0002
369	12,0211	-0,0001	0,0149	-0,0131	0,0000	0,0551	0,0203	-0,0832	-0,0164	0,0103	0,0059	0,0004	0,0000	-0,0001
370	11,5033	-0,0001	0,0126	-0,0152	0,0000	0,0877	0,0193	-0,1241	0,0020	0,0112	0,0070	0,0001	0,0000	-0,0001
371	11,6618	-0,0001	0,0130	-0,0152	0,0000	0,0754	0,0191	-0,1132	-0,0007	0,0091	0,0069	-0,0001	0,0000	-0,0004
372	12,0447	-0,0002	0,0157	-0,0102	0,0000	0,0476	0,0227	-0,0691	-0,0232	0,0125	0,0048	0,0014	0,0001	0,0000
373	11,1743	0,0000	0,0148	-0,0074	0,0000	0,0344	0,0168	-0,1649	-0,0046	0,0222	0,0014	0,0014	-0,0001	-0,0005
374	11,4116	0,0000	0,0161	-0,0057	0,0000	0,0169	0,0159	-0,5961	-0,0088	0,0156	-0,0017	-0,0010	0,0002	-0,0003
375	11,2071	0,0000	0,0149	-0,0076	0,0000	0,0173	0,0181	-0,5273	-0,0098	0,0212	-0,0016	0,0002	0,0002	0,0000
376	11,8539	0,0000	0,0176	-0,0077	0,0000	0,0244	0,0140	-0,3612	-0,0090	0,0041	-0,0045	-0,0030	0,0001	-0,0009
377	11,8114	0,0000	0,0174	-0,0079	0,0000	0,0253	0,0140	-0,3554	-0,0078	0,0057	-0,0042	-0,0029	0,0001	-0,0007
378	11,3083	0,0000	0,0159	-0,0081	0,0000	0,0210	0,0163	-0,4357	-0,0074	0,0184	-0,0018	-0,0007	0,0002	0,0000
379	11,1344	0,0000	0,0138	-0,0078	0,0000	0,0315	0,0187	-0,2116	-0,0028	0,0220	0,0018	0,0017	0,0000	-0,0004
380	11,1079	0,0000	0,0143	-0,0084	0,0000	0,0242	0,0189	-0,3255	-0,0060	0,0233	-0,0004	0,0014	0,0001	-0,0001
381	11,1625	0,0000	0,0145	-0,0065	0,0000	0,0387	0,0175	-0,1122	-0,0034	0,0217	0,0046	0,0022	-0,0002	-0,0007
382	11,7589	0,0000	0,0144	-0,0058	0,0000	0,0352	0,0164	-0,4387	-0,0087	-0,0014	-0,0010	-0,0027	0,0003	0,0008
383	11,7573	0,0000	0,0135	-0,0070	0,0000	0,0314	0,0175	-0,3776	-0,0031	0,0008	-0,0023	-0,0025	0,0002	0,0002
384	11,8234	0,0000	0,0140	-0,0067	0,0000	0,0291	0,0176	-0,3980	-0,0091	-0,0002	-0,0023	-0,0024	0,0002	0,0000
385	11,5960	0,0000	0,0123	-0,0087	0,0000	0,0472	0,0144	-0,2347	0,0047	-0,0016	0,0000	-0,0031	0,0002	0,0015
386	11,8543	0,0001	0,0146	-0,0060	0,0000	0,0309	0,0167	-0,4567	-0,0129	-0,0015	-0,0014	-0,0023	0,0003	0,0001
387	11,9476	-0,0002	0,0087	-0,0126	0,0000	0,0414	0,0106	0,0029	0,0110	0,0059	0,0018	-0,0008	0,0005	0,0007
388	12,8796	-0,0001	0,0146	-0,0059	0,0000	0,0308	0,0079	-0,5071	-0,0330	-0,0027	0,0009	-0,0031	0,0004	-0,0015
389	12,6519	0,0000	0,0161	-0,0054	0,0000	0,0344	0,0075	-0,5867	-0,0273	-0,0054	0,0003	-0,0033	0,0004	-0,0011
390	12,8426	-0,0001	0,0135	-0,0079	0,0000	0,0363	0,0073	-0,3856	-0,0331	-0,0044	0,0019	-0,0031	0,0004	-0,0008
391	13,6317	-0,0002	0,0079	-0,0120	0,0000	0,0027	0,0097	0,0070	-0,0705	0,0017	0,0053	-0,0022	0,0002	0,0014
392	12,5175	-0,0001	0,0156	-0,0048	0,0000	0,0275	0,0088	-0,5972	-0,0222	0,0010	-0,0001	-0,0027	0,0003	-0,0012
393	12,3686	0,0000	0,0160	-0,0044	0,0000	0,0268	0,0090	-0,6273	-0,0182	0,0021	-0,0005	-0,0026	0,0003	-0,0011
394	12,2490	0,0000	0,0164	-0,0042	0,0000	0,0242	0,0092	-0,6542	-0,0158	0,0039	-0,0008	-0,0024	0,0003	-0,0010
395	12,6876	-0,0001												

ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayaVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CajAcabPisos}$	β_{CUS}	$\beta_{%VivRentB3}$	$\beta_{%Pz15InstM5B3}$	$\beta_{ArrolloCalle(m)}$	$\beta_{%AreaInunAGEB}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{DPobB3(hab/ha)}$
405	12,6548	0,0000	0,0096	-0,0294	0,0000	0,0121	0,0284	-0,0088	-0,0078	0,0081	0,0025	-0,0383	0,0001	-0,0139
406	13,2306	0,0002	0,0094	-0,0320	0,0000	0,0072	0,0203	-0,0039	0,0048	-0,0136	0,0054	-0,0174	0,0001	-0,0126
407	13,0547	-0,0001	0,0105	-0,0273	0,0000	0,0186	0,0189	-0,0077	-0,0118	0,0050	0,0023	-0,0301	0,0002	-0,0255
408	12,9120	0,0001	0,0101	-0,0385	0,0000	0,0162	0,0259	-0,0087	-0,0080	0,0010	0,0026	-0,0314	0,0002	-0,0168
409	12,9372	0,0001	0,0100	-0,0375	0,0000	0,0146	0,0258	-0,0077	-0,0061	-0,0011	0,0029	-0,0284	0,0002	-0,0157
410	12,8270	0,0001	0,0101	-0,0369	0,0000	0,0153	0,0268	-0,0084	-0,0087	0,0033	0,0024	-0,0339	0,0002	-0,0163
411	12,7912	0,0000	0,0101	-0,0343	0,0000	0,0133	0,0269	-0,0069	-0,0069	0,0027	0,0027	-0,0324	0,0002	-0,0147
412	12,8029	0,0001	0,0098	-0,0288	0,0000	0,0102	0,0265	-0,0055	-0,0041	0,0010	0,0032	-0,0297	0,0001	-0,0129
413	13,1114	0,0002	0,0097	-0,0396	0,0000	0,0171	0,0200	-0,0084	-0,0036	-0,0045	0,0043	-0,0276	0,0002	-0,0187
414	13,2307	0,0002	0,0094	-0,0352	0,0000	0,0088	0,0202	-0,0049	0,0041	-0,0131	0,0054	-0,0183	0,0001	-0,0135
415	13,0106	0,0002	0,0099	-0,0226	0,0000	0,0075	0,0194	-0,0026	0,0033	-0,0066	0,0047	-0,0271	0,0001	-0,0125
416	15,9444	0,0007	0,0088	-0,0096	0,0000	0,0111	0,0016	-0,0124	-0,1166	0,0022	0,0254	0,0094	0,0007	-0,0103
417	15,9313	0,0007	0,0088	-0,0096	0,0000	0,0108	0,0020	-0,0157	-0,1162	0,0021	0,0258	0,0093	0,0007	-0,0102
418	15,9408	0,0007	0,0087	-0,0097	0,0000	0,0094	0,0038	-0,0237	-0,1172	0,0022	0,0268	0,0098	0,0007	-0,0104
419	13,7623	-0,0002	0,0034	-0,0116	0,0000	0,0012	0,0157	-0,0380	-0,0083	0,0039	0,0148	0,0127	0,0001	-0,0109
420	13,3680	-0,0002	0,0038	-0,0119	0,0000	0,0046	0,0166	-0,0290	-0,0050	0,0044	0,0150	0,0027	0,0001	-0,0067
421	13,8888	-0,0001	0,0046	-0,0114	0,0000	0,0066	0,0056	-0,0509	-0,0202	0,0122	-0,0023	0,0049	0,0001	-0,0164
422	13,9013	-0,0001	0,0041	-0,0109	0,0000	0,0064	0,0067	-0,0616	-0,0195	0,0128	-0,0002	0,0084	0,0000	-0,0178
423	13,6618	-0,0003	0,0045	-0,0095	0,0000	0,0017	0,0151	-0,0235	-0,0186	0,0037	0,0119	0,0169	0,0001	-0,0072
424	13,2580	-0,0001	0,0080	-0,0118	0,0000	0,0022	0,0051	0,0323	-0,0146	0,0066	-0,0001	0,0085	0,0001	-0,0089
425	13,7483	-0,0001	0,0045	-0,0095	0,0000	0,0078	0,0087	-0,0395	-0,0211	0,0114	0,0013	0,0148	0,0001	-0,0151
426	13,6202	-0,0001	0,0040	-0,0110	0,0000	-0,0004	0,0182	-0,0288	-0,0116	0,0021	0,0141	0,0003	0,0001	-0,0093
427	13,7193	-0,0002	0,0052	-0,0089	0,0000	0,0061	0,0108	-0,0159	-0,0234	0,0067	0,0030	0,0169	0,0001	-0,0104
428	13,6015	-0,0001	0,0041	-0,0109	0,0000	-0,0006	0,0179	-0,0297	-0,0110	0,0023	0,0136	-0,0008	0,0000	-0,0095
429	13,5561	-0,0002	0,0056	-0,0137	0,0000	0,0084	0,0137	-0,0132	-0,0094	0,0003	0,0129	-0,0024	0,0000	-0,0081
430	13,5792	-0,0001	0,0043	-0,0112	0,0000	-0,0002	0,0178	-0,0284	-0,0105	0,0023	0,0137	-0,0011	0,0000	-0,0095
431	13,8308	-0,0001	0,0034	-0,0108	0,0000	0,0007	0,0155	-0,0399	-0,0125	0,0068	0,0138	0,0148	0,0000	-0,0175
432	13,7795	-0,0002	0,0035	-0,0111	0,0000	-0,0001	0,0163	-0,0348	-0,0094	0,0026	0,0142	0,0074	0,0001	-0,0105
433	13,8281	-0,0001	0,0037	-0,0094	0,0000	0,0047	0,0122	-0,0394	-0,0211	0,0128	0,0089	0,0221	0,0000	-0,0226
434	13,7993	-0,0001	0,0033	-0,0099	0,0000	0,0041	0,0125	-0,0468	-0,0180	0,0141	0,0096	0,0203	0,0000	-0,0246
435	13,7246	-0,0001	0,0044	-0,0120	0,0000	-0,0014	0,0092	-0,0689	-0,0069	0,0070	0,0028	-0,0045	0,0001	-0,0109
436	13,6234	-0,0001	0,0039	-0,0104	0,0000	-0,0012	0,0161	-0,0495	-0,0101	0,0037	0,0098	-0,0014	0,0001	-0,0087
437	13,7912	-0,0001	0,0036	-0,0102	0,0000	0,0012	0,0152	-0,0440	-0,0141	0,0065	0,0106	0,0084	0,0000	-0,0151
438	13,7813	-0,0001	0,0034	-0,0101	0,0000	0,0030	0,0136	-0,0454	-0,0150	0,0111	0,0104	0,0156	0,0000	-0,0210
439	13,7942	-0,0001	0,0034	-0,0103	0,0000	0,0023	0,0144	-0,0431	-0,0142	0,0094	0,0114	0,0145	0,0000	-0,0195
440	13,6265	-0,0002	0,0063	-0,0094	0,0000	0,0043	0,0105	0,0005	-0,0216	0,0029	0,0032	0,0155	0,0001	-0,0054
441	13,8303	-0,0002	0,0041	-0,0090	0,0000	0,0027	0,0139	-0,0305	-0,0226	0,0085	0,0103	0,0223	0,0000	-0,0176
442	13,6809	-0,0003	0,0062	-0,0097	0,0000	0,0010	0,0124	-0,0011	-0,0224	0,0013	0,0062	0,0145	0,0001	-0,0050
443	13,8648	-0,0002	0,0049	-0,0088	0,0000	0,0020	0,0137	-0,0194	-0,0250	0,0037	0,0080	0,0192	0,0001	-0,0102
444	13,0039	-0,0003	0,0049	-0,0094	0,0000	0,0084	0,0146	-0,0186	-0,0139	0,0089	0,0129	0,0144	0,0002	-0,0023
445	13,7809	-0,0001	0,0034	-0,0100	0,0000	0,0036	0,0128	-0,0481	-0,0163	0,0129	0,0094	0,0169	0,0000	-0,0227
446	13,8084	-0,0002	0,0038	-0,0093	0,0000	0,0035	0,0134	-0,0358	-0,0212	0,0113	0,0106	0,0235	0,0000	-0,0212
447	13,8291	-0,0002	0,0049	-0,0087	0,0000	0,0037	0,0127	-0,0199	-0,0247	0,0054	0,0065	0,0194	0,0001	-0,0114
448	13,8883	-0,0002	0,0049	-0,0088	0,0000	0,0014	0,0139	-0,0190	-0,0253	0,0028	0,0083	0,0194	0,0001	-0,0093
449	13,8126	-0,0002	0,0035	-0,0112	0,0000	-0,0001	0,0164	-0,0358	-0,0099	0,0023	0,0144	0,0086	0,0001	-0,0103
450	13,6683	-0,0001	0,0037	-0,0107	0,0000	0,0005	0,0119	-0,0705	-0,0107	0,0102	0,0051	0,0035	0,0001	-0,0150
451	13,7478	-0,0001	0,0045	-0,0124	0,0000	-0,0029	0,0085	-0,0700	-0,0059	0,0064	0,0018	-0,0067	0,0001	-0,0103
452	12,9892	-0,0003	0,0049	-0,0095	0,0000	0,0092	0,0145	-0,0188	-0,0135	0,0090	0,0130	0,0139	0,0002	-0,0025
453	12,9914	-0,0003	0,0050	-0,0094	0,0000	0,0088	0,0145	-0,0185	-0,0139	0,0090	0,0129	0,0143	0,0002	-0,0023
454	12,9948	-0,0003	0,0050	-0,0094	0,0000	0,0084	0,0145	-0,0184	-0,0142	0,0090	0,0129	0,0147	0,0002	-0,0022
455	13,7469	-0,0001	0,0040	-0,0113	0,0000	0,0007	0,0097	-0,0705	-0,0109	0,0099	0,0031	0,0011	0,0001	-0,0146
456	13,4453	-0,0002	0,0035	-0,0121	0,0000	0,0041	0,0153	-0,0341	-0,0032	0,0051	0,0151	0,0091	0,0002	-0,0069
457	12,9941	-0,0003	0,0049	-0,0095	0,0000	0,0090	0,0145	-0,0189	-0,0134	0,0089	0,0131	0,0139	0,0002	-0,0025
458	12,9837	-0,0003	0,0050	-0,0094	0,0000	0,0089	0,0145	-0,0185	-0,0140	0,0091	0,0129	0,0144	0,0002	-0,0023
459	12,9798	-0,0002	0,0084	-0,0191	0,0000	0,0122	0,0100	0,0178	0,0327	-0,0027	-0,0007	0,0004	-0,0001	-0,0039
460	12,9832	-0,0002	0,0090	-0,0210	0,0000	0,0129	0,0090	0,0132	0,0371	-0,0036	-0,0008	0,0003	-0,0001	-0,0049
461	12,6143	-0,0002	0,0083	-0,0201	0,0000	0,0158	0,0098	0,0165	0,0380	0,0011	-0,0015	0,0032	0,0001	-0,0026
462	12,1979	-0,0003	0,0068	-0,0158	0,0000	0,0178	0,0126	0,0431	0,0450	0,0046	-0,0035	0,0034	0,0002	0,0002
463	12,0230	-0,0003	0,0066	-0,0157	0,0000	0,0184	0,0130	0,0451	0,0468	0,0062	-0,0036	0,0041	0,0003	0,0008
464	12,4915	-0,0003	0,0073	-0,0157	0,0000	0,0160	0,0123	0,0376	0,0368	0,0020	-0,0019	0,0013	0,0001	-0,0009
465	12,1051	-0,0003	0,0068	-0,0177	0,0000	0,0171	0,0117	0,0298	0,0522	0,0057	-0,0031	0,0047	0,0002	0,0002
466	11,9093	-0,0003	0,0065	-0,0161	0,0000	0,0188	0,0130	0,0468	0,0508	0,0070	-0,0040	0,0043	0,0003	0,0011
467	12,6007	-0,0003	0,0074	-0,0166	0,0000	0,0145	0,0117	0,0316	0,0371	0,0011	-0,0016	0,0014	0,0000	-0,0015
468	12,4856	-0,0003	0,0072	-0,0168	0,0000	0,0150	0,0117	0,0311	0,0403	0,0024	-0,0021	0,0029	0,0001	-0,0010
469	11,6440	-0,0001	0,0127	-0,0104	0,0000	0,0180	0,0239	-0,1960	0,0042	0,0049	0,0251	-0,0021	-0,0003	-0,0012
470	11,6249	-0,0001	0,0128	-0,0105	0,0000	0,0188	0,0235	-0,1966	0,0040	0,0052	0,0248	-0,0019	-0,0003	-0,0012
471	11,5712	-0,0001	0,0124	-0,0107	0,0000	0,0189	0,0228	-0,1896	0,0020	0,0074	0,0263	-0,0015	-0,0003	-0,0007
472	11,3626	-0,0001	0,0107	-0,0122	0,0000	0,0281	0,0155	-0,0699	-0,0114	0,0188	0,0280	0,0012	-0,0002	0,0013
473	11,4286	0,0000	0,0120	-0,0110	0,0000	0,0198	0,0214	-0,1757	-0,0016	0,0115	0,0281	-0,0007	-0,0002	-0,0001
474	13,9657	-0,0001	0,0102	-0,0227	0,0000	0,0083	0,0086	0,0040	0,0023	-0,0100	0,0006	-0,0031	-0,0004	-0,0090
475	11,9041	0,0000	0,0127	-0,0080	0,0000	0,0232	0,0190	-0,2657	-0,0050	0,0031	-0,0053	-0,0019	0,0000	-0,0011
476	11,9737	0,0000	0,0112	-0,0071	0,0000	0,0198	0,0223	-0,1982	-0,0054	0,0044	-			

ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayaVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CalAcabFijos}$	β_{CUS}	$\beta_{VivRentES}$	$\beta_{P15InstM5B3}$	$\beta_{ArrolloCalle(m)}$	$\beta_{ArealnumAGEB}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{DPob55(hab/ha)}$
486	11,8128	0,0000	0,0176	-0,0083	0,0000	0,0255	0,0148	-0,2758	-0,0072	0,0083	-0,0055	-0,0022	0,0000	-0,0009
487	16,1343	0,0002	0,0076	-0,0108	0,0000	-0,0120	0,0198	-0,1016	-0,0852	-0,0094	0,0242	0,0168	0,0004	-0,0152
488	16,1067	0,0001	0,0076	-0,0109	0,0000	-0,0122	0,0203	-0,1044	-0,0779	-0,0128	0,0233	0,0162	0,0003	-0,0149
489	16,0841	0,0003	0,0076	-0,0110	0,0000	-0,0111	0,0190	-0,0985	-0,0893	-0,0063	0,0251	0,0163	0,0004	-0,0151
490	16,1740	0,0007	0,0081	-0,0104	0,0000	-0,0062	0,0163	-0,0701	-0,1241	0,0083	0,0289	0,0171	0,0005	-0,0159
491	16,1502	0,0006	0,0081	-0,0103	0,0000	-0,0062	0,0157	-0,0689	-0,1209	0,0079	0,0271	0,0173	0,0005	-0,0158
492	16,1180	0,0006	0,0082	-0,0102	0,0000	-0,0050	0,0149	-0,0653	-0,1207	0,0083	0,0265	0,0169	0,0005	-0,0156
493	16,0871	0,0004	0,0078	-0,0110	0,0000	-0,0095	0,0181	-0,0910	-0,1035	0,0005	0,0274	0,0164	0,0005	-0,0154
494	16,0921	0,0005	0,0078	-0,0109	0,0000	-0,0087	0,0176	-0,0872	-0,1090	0,0031	0,0279	0,0165	0,0005	-0,0155
495	11,8190	-0,0001	0,0146	-0,0148	0,0000	0,0587	0,0214	-0,3025	0,0255	0,0112	-0,0149	0,0009	0,0000	-0,0010
496	12,2544	-0,0001	0,0156	-0,0135	0,0000	0,0278	0,0172	-0,5116	0,0210	0,0113	-0,0199	-0,0019	0,0001	-0,0024
497	12,3563	-0,0001	0,0161	-0,0128	0,0000	0,0227	0,0156	-0,7232	0,0161	0,0120	-0,0190	-0,0020	0,0001	-0,0025
498	11,9677	-0,0001	0,0165	-0,0145	0,0000	0,0368	0,0175	-0,5241	0,0298	0,0133	-0,0219	-0,0011	0,0001	-0,0019
499	11,8239	-0,0001	0,0125	-0,0143	0,0000	0,0692	0,0232	-0,2510	0,0250	0,0096	-0,0087	0,0023	0,0000	-0,0006
500	10,6526	0,0000	0,0139	-0,0060	0,0000	0,0466	0,0254	-0,0776	0,0115	0,0124	0,0372	0,0020	-0,0003	0,0002
501	10,8701	0,0000	0,0130	-0,0079	0,0000	0,0467	0,0263	-0,1505	0,0080	0,0152	0,0192	0,0028	-0,0002	-0,0002
502	10,8345	0,0000	0,0130	-0,0076	0,0000	0,0470	0,0260	-0,1350	0,0086	0,0148	0,0225	0,0027	-0,0002	-0,0001
503	10,7799	0,0000	0,0135	-0,0077	0,0000	0,0470	0,0261	-0,1271	0,0093	0,0141	0,0260	0,0025	-0,0003	0,0000
504	10,9518	0,0000	0,0177	-0,0164	-0,0001	0,0237	0,0081	0,2790	0,0109	0,0027	0,0313	-0,0062	-0,0003	0,0043
505	11,2033	-0,0001	0,0184	-0,0181	-0,0001	0,0191	0,0090	0,3974	0,0150	0,0009	0,0298	-0,0056	-0,0002	0,0041
506	11,0319	-0,0001	0,0208	-0,0148	-0,0001	0,0162	0,0143	0,2826	0,0246	0,0016	0,0309	-0,0028	-0,0001	0,0031
507	10,8825	-0,0001	0,0201	-0,0107	-0,0001	0,0241	0,0166	-0,0016	0,0191	0,0072	0,0315	-0,0012	-0,0001	0,0022
508	10,1338	0,0000	0,0176	-0,0018	0,0000	0,0364	0,0259	-0,0415	0,0202	0,0075	0,0703	0,0006	-0,0002	0,0009
509	10,0273	0,0000	0,0199	-0,0073	-0,0001	0,0329	0,0187	0,1980	0,0300	0,0041	0,0546	-0,0008	-0,0003	0,0013
510	9,9756	0,0000	0,0195	-0,0040	-0,0001	0,0322	0,0223	0,0853	0,0245	0,0055	0,0674	-0,0001	-0,0003	0,0013
511	11,2234	0,0000	0,0158	-0,0101	0,0000	0,0322	0,0181	-0,7166	0,0139	0,0207	-0,0073	0,0001	0,0001	-0,0004
512	11,0347	0,0000	0,0134	-0,0083	0,0000	0,0222	0,0206	-0,5307	-0,0163	0,0261	-0,0010	0,0016	0,0002	0,0000
513	12,7061	-0,0002	0,0080	-0,0189	0,0000	0,0138	0,0101	0,0186	0,0379	0,0003	-0,0012	0,0025	0,0000	-0,0026
514	12,9307	-0,0003	0,0081	-0,0185	0,0000	0,0121	0,0103	0,0192	0,0325	-0,0019	-0,0006	0,0007	-0,0001	-0,0034
515	12,5465	-0,0003	0,0075	-0,0183	0,0000	0,0144	0,0107	0,0220	0,0416	0,0019	-0,0016	0,0032	0,0001	-0,0017
516	13,1673	0,0002	0,0095	-0,0273	0,0000	0,0060	0,0202	-0,0028	0,0049	-0,0119	0,0053	-0,0196	0,0001	-0,0120
517	13,1838	0,0002	0,0095	-0,0277	0,0000	0,0060	0,0203	-0,0029	0,0051	-0,0124	0,0053	-0,0188	0,0001	-0,0119
518	13,0755	0,0002	0,0096	-0,0211	0,0000	0,0047	0,0200	-0,0012	0,0048	-0,0093	0,0051	-0,0233	0,0000	-0,0114
519	13,1924	0,0002	0,0095	-0,0272	0,0000	0,0056	0,0203	-0,0027	0,0053	-0,0128	0,0053	-0,0183	0,0001	-0,0118
520	13,1716	0,0002	0,0095	-0,0266	0,0000	0,0057	0,0203	-0,0026	0,0051	-0,0121	0,0053	-0,0193	0,0001	-0,0118
521	12,5570	0,0001	0,0094	-0,0148	0,0000	0,0032	0,0253	-0,0021	-0,0020	0,0078	0,0040	-0,0389	0,0000	-0,0106
522	12,7921	-0,0003	0,0059	-0,0253	0,0000	0,0203	0,0204	-0,0069	0,0450	-0,0016	-0,0168	-0,0186	-0,0001	0,0002
523	12,8723	-0,0003	0,0053	-0,0280	0,0000	0,0328	0,0179	-0,0262	0,0388	-0,0001	-0,0152	-0,0184	-0,0001	0,0019
524	12,6685	-0,0002	0,0118	-0,0203	0,0000	0,0095	0,0232	-0,0018	-0,0130	0,0101	0,0033	-0,0309	0,0002	-0,0254
525	13,2986	0,0002	0,0094	-0,0327	0,0000	0,0070	0,0215	-0,0044	0,0048	-0,0158	0,0053	-0,0128	0,0001	-0,0123
526	13,1309	0,0002	0,0096	-0,0303	0,0000	0,0083	0,0199	-0,0039	0,0037	-0,0101	0,0052	-0,0224	0,0001	-0,0132
527	13,0733	0,0001	0,0097	-0,0361	0,0000	0,0119	0,0246	-0,0064	-0,0019	-0,0071	0,0037	-0,0211	0,0001	-0,0142
528	13,0231	0,0001	0,0098	-0,0359	0,0000	0,0125	0,0250	-0,0067	-0,0031	-0,0051	0,0035	-0,0233	0,0002	-0,0144
529	13,0096	0,0001	0,0097	-0,0318	0,0000	0,0101	0,0250	-0,0054	-0,0014	-0,0058	0,0038	-0,0221	0,0001	-0,0131
530	12,9624	0,0001	0,0098	-0,0322	0,0000	0,0108	0,0254	-0,0056	-0,0025	-0,0041	0,0036	-0,0241	0,0001	-0,0134
531	12,9631	0,0001	0,0097	-0,0281	0,0000	0,0086	0,0253	-0,0047	-0,0010	-0,0048	0,0038	-0,0230	0,0001	-0,0123
532	12,9205	0,0001	0,0097	-0,0282	0,0000	0,0089	0,0256	-0,0049	-0,0018	-0,0033	0,0037	-0,0246	0,0001	-0,0124
533	12,9526	0,0001	0,0096	-0,0260	0,0000	0,0075	0,0254	-0,0043	-0,0005	-0,0048	0,0039	-0,0229	0,0001	-0,0118
534	12,9043	0,0001	0,0097	-0,0259	0,0000	0,0079	0,0257	-0,0046	-0,0013	-0,0031	0,0037	-0,0248	0,0001	-0,0119
535	12,9757	0,0001	0,0099	-0,0352	0,0000	0,0128	0,0253	-0,0068	-0,0039	-0,0034	0,0033	-0,0252	0,0002	-0,0145
536	12,9183	0,0001	0,0099	-0,0331	0,0000	0,0117	0,0258	-0,0060	-0,0038	-0,0023	0,0033	-0,0262	0,0001	-0,0138
537	12,8715	0,0001	0,0098	-0,0295	0,0000	0,0101	0,0260	-0,0053	-0,0031	-0,0014	0,0034	-0,0270	0,0001	-0,0129
538	13,1816	0,0002	0,0095	-0,0346	0,0000	0,0094	0,0200	-0,0049	0,0035	-0,0113	0,0053	-0,0208	0,0001	-0,0139
539	12,6133	0,0001	0,0096	-0,0225	0,0000	0,0075	0,0272	-0,0046	-0,0044	0,0065	0,0033	-0,0365	0,0001	-0,0119
540	13,0669	0,0000	0,0103	-0,0306	0,0000	0,0192	0,0190	-0,0084	-0,0102	0,0030	0,0027	-0,0304	0,0002	-0,0236
541	13,0210	0,0000	0,0102	-0,0302	0,0000	0,0201	0,0197	-0,0083	-0,0116	0,0049	0,0024	-0,0311	0,0002	-0,0230
542	13,1194	0,0001	0,0095	-0,0217	0,0000	0,0041	0,0238	-0,0025	0,0036	-0,0111	0,0046	-0,0161	0,0000	-0,0108
543	13,1898	0,0001	0,0095	-0,0230	0,0000	0,0041	0,0231	-0,0026	0,0044	-0,0134	0,0048	-0,0138	0,0001	-0,0108
544	12,5415	0,0000	0,0097	-0,0252	0,0000	0,0094	0,0281	-0,0060	-0,0067	0,0097	0,0029	-0,0404	0,0001	-0,0126
545	12,8655	0,0001	0,0097	-0,0268	0,0000	0,0086	0,0260	-0,0049	-0,0023	-0,0016	0,0035	-0,0266	0,0001	-0,0122
546	13,1904	0,0002	0,0095	-0,0322	0,0000	0,0080	0,0201	-0,0042	0,0042	-0,0121	0,0053	-0,0197	0,0001	-0,0131
547	13,1854	0,0002	0,0095	-0,0333	0,0000	0,0087	0,0200	-0,0045	0,0039	-0,0117	0,0053	-0,0203	0,0001	-0,0135
548	13,2653	0,0001	0,0094	-0,0266	0,0000	0,0048	0,0221	-0,0030	0,0053	-0,0156	0,0051	-0,0122	0,0001	-0,0112
549	13,2473	0,0001	0,0095	-0,0261	0,0000	0,0048	0,0224	-0,0029	0,0050	-0,0150	0,0050	-0,0126	0,0001	-0,0111
550	13,1908	0,0002	0,0095	-0,0329	0,0000	0,0083	0,0201	-0,0043	0,0041	-0,0120	0,0053	-0,0198	0,0001	-0,0133
551	12,9712	0,0000	0,0099	-0,0214	0,0000	0,0014	0,0177	0,0021	0,0059	-0,0058	0,0048	-0,0208	0,0000	-0,0048
552	12,9407	-0,0001	0,0100	-0,0220	0,0000	-0,0008	0,0164	0,0040	0,0068	-0,0047	0,0048	-0,0180	0,0000	-0,0009
553	13,0515	0,0001	0,0099	-0,0362	0,0000	0,0201	0,0202	-0,0092	-0,0083	0,0007	0,0032	-0,0309	0,0002	-0,0200
554	13,2325	0,0002	0,0094	-0,0343	0,0000	0,0083	0,0202	-0,0046	0,0043	-0,0133	0,0054	-0,0180	0,0001	-0,0133
555	13,0777	0,0001	0,0102	-0,0319	0,0000	0,0187	0,0189	-0,0084	-0,0087	-0,0014	0,0030	-0,0301	0,0002	-0,0226
556	13,0338	0,0001	0,0099	-0,0347	0,0000	0,0183	0,0201	-0,0081	-0,0059	-0,0008	0,0035	-0,0298	0,0002	-0,0185
557	12,9963	0,0001	0,0107</											

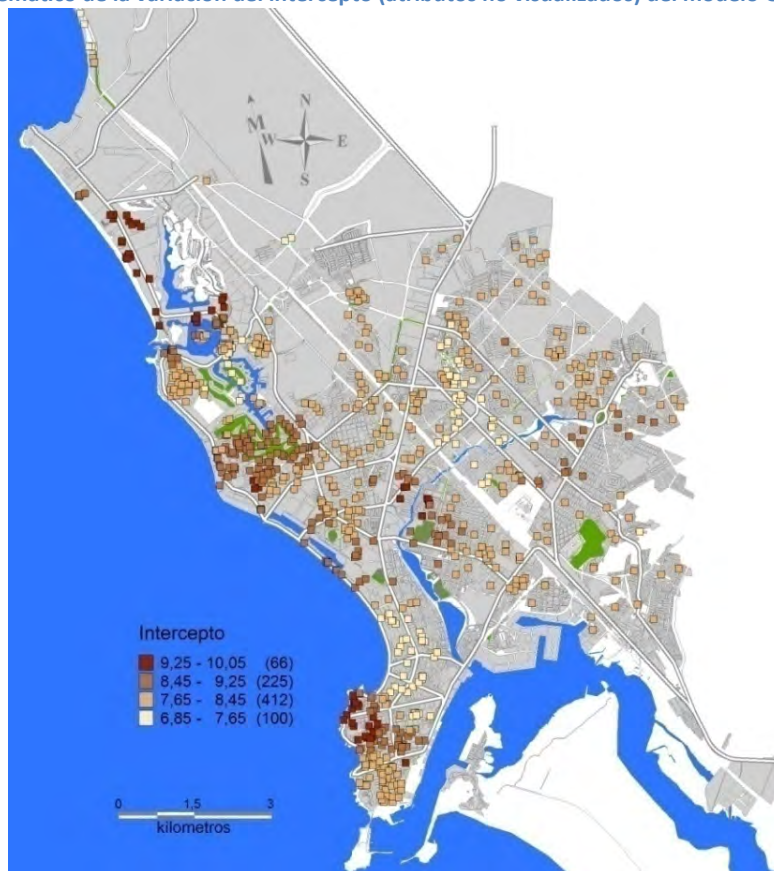
ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayaVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{FondJardin}$	$\beta_{CalAcabPisos}$	β_{CUS}	$\beta_{VivRentB3}$	$\beta_{SPz15InstM5B3}$	$\beta_{ArrolioCalle(mi)}$	$\beta_{ArealinunAGEB}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{DPobB3(hab/ha)}$
567	10,5437	0,0000	0,0182	-0,0084	0,0000	0,0372	0,0125	0,0018	0,0068	0,0153	0,0170	0,0002	-0,0002	0,0009
568	10,5584	0,0000	0,0187	-0,0110	0,0000	0,0365	0,0105	0,0650	0,0108	0,0122	0,0177	-0,0008	-0,0002	0,0016
569	11,8283	-0,0002	0,0160	-0,0051	0,0000	0,0299	0,0364	-0,1648	0,0005	-0,0095	0,0162	0,0001	0,0002	-0,0038
570	11,8660	-0,0002	0,0153	-0,0051	0,0000	0,0278	0,0379	-0,1610	0,0007	-0,0096	0,0157	0,0017	0,0002	-0,0038
571	11,7984	-0,0001	0,0159	-0,0053	0,0000	0,0291	0,0353	-0,1678	0,0012	-0,0083	0,0165	-0,0004	0,0002	-0,0037
572	11,5977	0,0000	0,0146	-0,0092	0,0000	0,0235	0,0251	-0,1914	0,0066	0,0019	0,0187	-0,0022	-0,0002	-0,0020
573	11,1279	-0,0001	0,0215	-0,0075	0,0000	0,0419	0,0173	-0,0752	0,0095	0,0099	0,0078	0,0015	-0,0001	-0,0024
574	11,0658	-0,0001	0,0229	-0,0089	0,0000	0,0311	0,0172	-0,0712	0,0132	0,0092	0,0094	0,0009	-0,0001	-0,0028
575	11,0874	-0,0001	0,0242	-0,0106	-0,0001	0,0217	0,0166	-0,0793	0,0138	0,0077	0,0122	0,0001	-0,0001	-0,0029
576	11,0877	-0,0001	0,0230	-0,0091	0,0000	0,0303	0,0171	-0,0744	0,0126	0,0080	0,0106	0,0005	-0,0001	-0,0026
577	11,0961	-0,0001	0,0232	-0,0093	0,0000	0,0300	0,0170	-0,0785	0,0127	0,0069	0,0111	0,0003	-0,0001	-0,0024
578	11,3364	-0,0001	0,0238	-0,0138	-0,0001	0,0036	0,0147	-0,1440	0,0118	0,0055	0,0190	0,0002	-0,0001	-0,0024
579	11,2182	-0,0001	0,0250	-0,0131	-0,0001	0,0087	0,0153	-0,1203	0,0120	0,0069	0,0166	0,0002	-0,0001	-0,0027
580	11,7142	-0,0001	0,0174	-0,0167	0,0000	-0,0111	0,0123	-0,2487	0,0020	0,0135	0,0239	0,0007	0,0000	-0,0016
581	11,4121	-0,0001	0,0221	-0,0148	0,0000	0,0033	0,0138	-0,1703	0,0038	0,0153	0,0150	0,0003	0,0000	-0,0027
582	12,0948	0,0000	0,0129	-0,0166	0,0000	-0,0143	0,0092	-0,2841	-0,0266	0,0213	0,0202	-0,0026	0,0000	-0,0010
583	11,7452	-0,0001	0,0151	-0,0162	0,0000	-0,0169	0,0112	-0,2495	-0,0081	0,0184	0,0236	-0,0004	0,0000	-0,0009
584	11,6183	-0,0001	0,0163	-0,0107	0,0000	0,0427	0,0154	-0,1659	0,0038	0,0022	0,0130	-0,0007	-0,0001	-0,0012
585	11,5935	0,0000	0,0143	-0,0098	0,0000	0,0241	0,0236	-0,1953	0,0055	0,0031	0,0198	-0,0022	-0,0002	-0,0017
586	11,5357	0,0000	0,0151	-0,0099	0,0000	0,0302	0,0215	-0,1866	0,0043	0,0037	0,0177	-0,0019	-0,0002	-0,0014
587	11,7738	-0,0001	0,0159	-0,0055	0,0000	0,0287	0,0347	-0,1689	0,0016	-0,0076	0,0166	-0,0005	0,0001	-0,0036
588	12,5633	-0,0001	0,0106	-0,0158	0,0000	-0,0166	0,0075	-0,2621	-0,0207	0,0128	0,0127	-0,0023	0,0002	-0,0007
589	12,6199	-0,0001	0,0104	-0,0151	0,0000	-0,0195	0,0075	-0,2705	-0,0202	0,0120	0,0095	-0,0021	0,0002	-0,0005
590	12,8262	-0,0001	0,0071	-0,0154	0,0000	-0,0172	0,0064	-0,0932	-0,0125	0,0098	0,0059	-0,0016	0,0002	0,0001
591	12,6722	-0,0001	0,0102	-0,0148	0,0000	-0,0201	0,0074	-0,2688	-0,0197	0,0114	0,0073	-0,0019	0,0002	-0,0003
592	12,5908	-0,0001	0,0105	-0,0152	0,0000	-0,0193	0,0075	-0,2674	-0,0205	0,0124	0,0108	-0,0022	0,0002	-0,0006
593	12,7000	-0,0001	0,0098	-0,0148	0,0000	-0,0199	0,0072	-0,2526	-0,0190	0,0112	0,0066	-0,0019	0,0002	-0,0002
594	12,7503	-0,0001	0,0086	-0,0150	0,0000	-0,0184	0,0070	-0,1768	-0,0162	0,0106	0,0063	-0,0018	0,0002	-0,0001
595	11,8652	0,0001	0,0070	-0,0262	0,0000	0,0111	0,0267	0,0036	0,0206	-0,0021	0,0073	-0,0234	0,0001	0,0465
596	11,6439	0,0000	0,0075	-0,0256	0,0000	0,0100	0,0266	0,0040	0,0268	-0,0043	0,0076	-0,0232	0,0002	0,0632
597	11,6635	0,0001	0,0074	-0,0257	0,0000	0,0101	0,0266	0,0038	0,0268	-0,0046	0,0076	-0,0231	0,0002	0,0632
598	11,8770	-0,0001	0,0098	-0,0247	0,0000	0,0113	0,0256	0,0023	0,0108	0,0037	0,0057	-0,0312	0,0002	0,0328
599	12,3620	-0,0001	0,0099	-0,0167	0,0000	0,0348	0,0054	-0,0131	-0,0093	0,0090	0,0144	0,0012	-0,0002	0,0004
600	11,3886	-0,0001	0,0104	-0,0120	0,0000	0,0287	0,0179	-0,0450	-0,0052	0,0160	0,0268	0,0000	-0,0003	0,0009
601	11,6063	-0,0001	0,0101	-0,0129	0,0000	0,0300	0,0177	-0,0292	0,0007	0,0117	0,0234	-0,0019	-0,0003	0,0003
602	11,4097	-0,0001	0,0104	-0,0119	0,0000	0,0284	0,0182	-0,0446	-0,0053	0,0157	0,0267	-0,0001	-0,0003	0,0008
603	11,6551	-0,0001	0,0101	-0,0137	0,0000	0,0328	0,0140	-0,0275	-0,0022	0,0129	0,0222	0,0003	-0,0003	0,0007
604	11,5563	0,0000	0,0101	-0,0133	0,0000	0,0323	0,0151	-0,0299	-0,0013	0,0135	0,0233	-0,0001	-0,0003	0,0007
605	12,3236	-0,0002	0,0101	-0,0165	0,0000	0,0365	0,0077	-0,0127	-0,0060	0,0077	0,0132	0,0005	-0,0003	0,0003
606	11,6900	-0,0001	0,0121	-0,0100	0,0000	0,0151	0,0257	-0,1813	0,0024	0,0055	0,0272	-0,0027	-0,0003	-0,0013
607	11,7054	-0,0001	0,0120	-0,0097	0,0000	0,0145	0,0266	-0,1735	0,0017	0,0055	0,0273	-0,0028	-0,0003	-0,0013
608	11,3379	-0,0001	0,0107	-0,0112	0,0000	0,0267	0,0194	-0,0598	-0,0081	0,0170	0,0285	-0,0001	-0,0003	0,0009
609	13,5035	-0,0006	0,0066	-0,0097	0,0000	0,0481	0,0024	-0,0565	-0,0040	0,0035	-0,0014	0,0042	-0,0002	0,0004
610	13,4016	-0,0006	0,0060	-0,0091	0,0000	0,0482	0,0021	-0,0518	-0,0035	0,0061	-0,0015	0,0035	-0,0002	0,0002
611	13,1227	-0,0006	0,0060	-0,0096	0,0000	0,0471	-0,0003	-0,0323	-0,0022	0,0109	-0,0024	0,0009	-0,0001	0,0019
612	12,7519	-0,0007	0,0075	-0,0110	0,0000	0,0446	-0,0001	-0,0294	-0,0037	0,0147	-0,0021	0,0007	0,0001	0,0044
613	12,5031	-0,0007	0,0071	-0,0107	0,0000	0,0445	-0,0020	-0,0176	-0,0032	0,0203	-0,0024	-0,0004	0,0001	0,0054
614	13,2165	-0,0006	0,0060	-0,0094	0,0000	0,0475	0,0005	-0,0378	-0,0027	0,0093	-0,0022	0,0016	-0,0001	0,0014
615	13,4362	-0,0007	0,0071	-0,0106	0,0000	0,0468	0,0017	-0,0523	-0,0035	0,0033	-0,0015	0,0034	-0,0001	0,0015
616	12,7586	-0,0006	0,0064	-0,0104	0,0000	0,0452	-0,0024	-0,0178	-0,0018	0,0167	-0,0029	-0,0011	0,0000	0,0042
617	12,8989	-0,0007	0,0074	-0,0109	0,0000	0,0453	0,0003	-0,0333	-0,0039	0,0124	-0,0021	0,0013	0,0000	0,0037
618	13,2470	-0,0006	0,0066	-0,0099	0,0000	0,0474	0,0011	-0,0416	-0,0041	0,0081	-0,0021	0,0024	-0,0001	0,0016
619	13,2866	-0,0006	0,0059	-0,0092	0,0000	0,0478	0,0011	-0,0433	-0,0029	0,0082	-0,0019	0,0024	-0,0002	0,0008
620	13,7652	-0,0007	0,0067	-0,0101	0,0000	0,0477	0,0027	-0,0664	-0,0029	-0,0020	-0,0011	0,0048	-0,0002	-0,0002
621	13,0690	-0,0006	0,0065	-0,0100	0,0000	0,0472	0,0002	-0,0336	-0,0038	0,0114	-0,0023	0,0018	-0,0001	0,0024
622	13,3895	-0,0006	0,0061	-0,0093	0,0000	0,0481	0,0019	-0,0500	-0,0037	0,0062	-0,0017	0,0033	-0,0002	0,0005
623	13,2773	-0,0005	0,0057	-0,0089	0,0000	0,0477	0,0009	-0,0429	-0,0018	0,0083	-0,0018	0,0021	-0,0002	0,0007
624	13,2898	-0,0005	0,0057	-0,0090	0,0000	0,0477	0,0010	-0,0434	-0,0019	0,0081	-0,0018	0,0022	-0,0002	0,0007
625	12,8696	-0,0007	0,0075	-0,0110	0,0000	0,0449	0,0004	-0,0346	-0,0037	0,0124	-0,0019	0,0014	0,0000	0,0039
626	13,2823	-0,0006	0,0064	-0,0098	0,0000	0,0476	0,0013	-0,0432	-0,0040	0,0077	-0,0020	0,0026	-0,0001	0,0013
627	13,4729	-0,0006	0,0067	-0,0099	0,0000	0,0479	0,0022	-0,0546	-0,0041	0,0038	-0,0015	0,0040	-0,0002	0,0007
628	13,7033	-0,0006	0,0066	-0,0098	0,0000	0,0481	0,0029	-0,0656	-0,0033	-0,0004	-0,0011	0,0049	-0,0002	-0,0003
629	12,3602	-0,0007	0,0067	-0,0109	0,0000	0,0429	-0,0044	-0,0087	-0,0010	0,0231	-0,0027	-0,0028	0,0002	0,0065
630	12,9021	-0,0007	0,0071	-0,0106	0,0000	0,0458	-0,0001	-0,0300	-0,0039	0,0132	-0,0024	0,0011	0,0000	0,0035
631	13,5444	-0,0006	0,0063	-0,0094	0,0000	0,0483	0,0027	-0,0600	-0,0039	0,0031	-0,0013	0,0045	-0,0002	-0,0001
632	13,1703	-0,0005	0,0057	-0,0090	0,0000	0,0475	0,0001	-0,0367	-0,0012	0,0101	-0,0020	0,0015	-0,0001	0,0013
633	13,2325	-0,0005	0,0056	-0,0089	0,0000	0,0476	0,0006	-0,0405	-0,0014	0,0090	-0,0018	0,0019	-0,0002	0,0009
634	12,8648	-0,0006	0,0064	-0,0103	0,0000	0,0456	-0,0017	-0,0216	-0,0022	0,0149	-0,0029	-0,0005	0,0000	0,0036
635	13,0325	-0,0006	0,0062	-0,0099	0,0000	0,0467	-0,0008	-0,0278	-0,0023	0,0123	-0,0026	0,0003	-0,0001	0,0025
636	13,0586	-0,0006	0,0061	-0,0098	0,0000	0,0468	-0,0007	-0,0290	-0,0022	0,0119	-0,0025	0,0005	-0,0001	0,0023
637	10,6931	-0,0002	0,0090	-0,0088	0,0000	0,0299	0,0355	0,0562	-0,0038	0,0346	0,0007	-0,1260	0,0000	0,0102
638	12,7994	-0,0001	0,0129	-0,0221	0,0000	-0,0243	0,0022	0,1311	0,0035	-0,0052	0,01			

ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayaVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CalAcabFijos}$	β_{CUS}	$\beta_{RivRem55}$	$\beta_{R215InstM55}$	$\beta_{ArrolloCalle(m)}$	$\beta_{ArealunAGES}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{Pop53(hab/ha)}$
648	11,9916	-0,0001	0,0108	-0,0032	0,0000	0,0304	0,0188	0,0450	0,0048	0,0098	-0,0115	-0,0057	0,0000	-0,0015
649	11,8650	-0,0001	0,0114	-0,0076	0,0000	0,0272	0,0172	0,0177	0,0077	0,0083	0,0032	-0,1157	-0,0002	0,0002
650	11,9807	-0,0001	0,0114	-0,0053	0,0000	0,0292	0,0175	0,0176	0,0090	0,0036	0,0029	-0,1079	-0,0003	0,0000
651	12,2267	-0,0001	0,0120	-0,0017	0,0000	0,0337	0,0190	0,0192	0,0042	-0,0005	-0,0124	-0,0096	-0,0001	-0,0004
652	12,2944	-0,0001	0,0108	-0,0012	0,0000	0,0394	0,0180	0,0560	0,0061	-0,0021	-0,0115	-0,0098	-0,0001	-0,0005
653	12,0925	-0,0001	0,0131	-0,0028	0,0000	0,0292	0,0194	-0,0405	0,0025	0,0038	-0,0129	-0,0077	-0,0001	-0,0007
654	12,0580	-0,0001	0,0120	-0,0029	0,0000	0,0305	0,0192	0,0206	0,0031	0,0054	-0,0118	-0,0074	-0,0001	-0,0009
655	12,0912	-0,0001	0,0139	-0,0029	0,0000	0,0279	0,0195	-0,1048	0,0019	0,0039	-0,0144	-0,0072	-0,0001	-0,0007
656	12,1907	-0,0001	0,0114	-0,0018	0,0000	0,0351	0,0186	0,0381	0,0046	0,0016	-0,0125	-0,0087	-0,0001	-0,0007
657	12,1337	-0,0001	0,0124	-0,0024	0,0000	0,0312	0,0191	0,0056	0,0035	0,0023	-0,0121	-0,0086	-0,0001	-0,0006
658	11,9766	-0,0002	0,0148	-0,0023	0,0000	0,0135	0,0435	-0,1748	-0,0028	-0,0119	0,0268	-0,0006	0,0002	-0,0053
659	11,7655	-0,0001	0,0139	-0,0061	0,0000	0,0123	0,0347	-0,1890	0,0027	-0,0018	0,0243	-0,0042	-0,0002	-0,0035
660	11,9773	0,0000	0,0142	-0,0074	0,0000	0,0214	0,0175	-0,3342	-0,0095	0,0016	-0,0051	-0,0026	0,0001	-0,0014
661	11,8694	0,0001	0,0140	-0,0072	0,0000	0,0254	0,0173	-0,3727	-0,0102	-0,0002	-0,0028	-0,0024	0,0002	-0,0004
662	11,9873	0,0000	0,0143	-0,0074	0,0000	0,0213	0,0175	-0,3307	-0,0097	0,0015	-0,0053	-0,0027	0,0001	-0,0015
663	12,1582	-0,0001	0,0096	-0,0035	0,0000	0,0345	0,0321	0,0363	-0,0002	0,0005	-0,0011	-0,0414	-0,0003	-0,0116
664	12,3664	-0,0001	0,0096	-0,0032	0,0000	0,0347	0,0322	0,0315	-0,0008	-0,0033	-0,0008	-0,0339	-0,0003	-0,0165
665	12,3971	-0,0001	0,0095	-0,0030	0,0000	0,0343	0,0320	0,0299	-0,0005	-0,0042	-0,0003	-0,0302	-0,0003	-0,0167
666	12,2863	-0,0001	0,0096	-0,0030	0,0000	0,0336	0,0318	0,0315	0,0018	-0,0040	-0,0002	-0,0311	-0,0003	-0,0114
667	12,2924	-0,0001	0,0096	-0,0029	0,0000	0,0330	0,0316	0,0310	0,0018	-0,0041	0,0000	-0,0302	-0,0003	-0,0116
668	11,9887	-0,0001	0,0094	-0,0034	0,0000	0,0355	0,0316	0,0385	0,0005	0,0027	-0,0004	-0,0382	-0,0001	-0,0054
669	12,2267	-0,0001	0,0095	-0,0034	0,0000	0,0357	0,0322	0,0342	-0,0010	-0,0006	-0,0006	-0,0352	-0,0002	-0,0129
670	12,0167	-0,0001	0,0095	-0,0035	0,0000	0,0354	0,0317	0,0387	-0,0001	0,0028	-0,0007	-0,0401	-0,0002	-0,0072
671	12,0547	-0,0001	0,0095	-0,0035	0,0000	0,0354	0,0318	0,0380	-0,0003	0,0023	-0,0007	-0,0396	-0,0002	-0,0083
672	10,7575	-0,0002	0,0093	-0,0228	0,0000	0,0040	0,0253	0,0074	0,0454	-0,0070	0,0098	-0,0234	0,0004	0,1131
673	10,9175	-0,0002	0,0089	-0,0229	0,0000	0,0036	0,0254	0,0073	0,0399	-0,0048	0,0102	-0,0225	0,0004	0,0984
674	12,5151	-0,0002	0,0117	-0,0215	0,0000	0,0099	0,0236	-0,0013	-0,0094	0,0093	0,0037	-0,0317	0,0003	-0,0146
675	12,5132	-0,0002	0,0115	-0,0226	0,0000	0,0108	0,0236	-0,0016	-0,0090	0,0091	0,0037	-0,0320	0,0003	-0,0122
676	10,4262	-0,0001	0,0096	-0,0238	0,0000	0,0087	0,0263	0,0086	0,0566	-0,0114	0,0078	-0,0317	0,0003	0,1501
677	10,5837	-0,0001	0,0099	-0,0233	0,0000	0,0085	0,0260	0,0086	0,0504	-0,0090	0,0078	-0,0310	0,0003	0,1336
678	10,8601	0,0000	0,0088	-0,0251	0,0000	0,0103	0,0267	0,0061	0,0464	-0,0088	0,0069	-0,0311	0,0002	0,1217
679	10,9468	-0,0001	0,0091	-0,0248	0,0000	0,0103	0,0265	0,0060	0,0417	-0,0067	0,0069	-0,0315	0,0002	0,1106
680	11,4111	-0,0001	0,0091	-0,0250	0,0000	0,0108	0,0261	0,0048	0,0264	-0,0012	0,0067	-0,0306	0,0002	0,0706
681	11,8676	0,0000	0,0079	-0,0266	0,0000	0,0016	0,0189	0,0307	0,0017	0,0150	0,0103	-0,0308	0,0003	0,0185
682	12,3412	0,0001	0,0066	-0,0280	0,0000	0,0092	0,0229	0,0079	0,0095	0,0015	0,0065	-0,0263	0,0000	0,0275
683	12,1720	0,0001	0,0067	-0,0274	0,0000	0,0105	0,0248	0,0038	0,0169	-0,0029	0,0067	-0,0229	0,0001	0,0397
684	10,5335	-0,0001	0,0101	-0,0226	0,0000	0,0080	0,0259	0,0092	0,0510	-0,0088	0,0080	-0,0307	0,0003	0,1345
685	10,4733	-0,0001	0,0094	-0,0236	0,0000	0,0073	0,0261	0,0085	0,0564	-0,0120	0,0085	-0,0286	0,0003	0,1472
686	11,9606	0,0001	0,0070	-0,0266	0,0000	0,0123	0,0268	0,0034	0,0152	0,0013	0,0071	-0,0256	0,0001	0,0336
687	10,8607	-0,0002	0,0091	-0,0226	0,0000	0,0030	0,0252	0,0076	0,0400	-0,0040	0,0105	-0,0224	0,0004	0,0983
688	11,3228	-0,0001	0,0084	-0,0245	0,0000	0,0029	0,0236	0,0141	0,0213	0,0056	0,0109	-0,0245	0,0003	0,0537
689	12,1114	-0,0002	0,0112	-0,0227	0,0000	0,0099	0,0246	0,0011	0,0013	0,0066	0,0049	-0,0319	0,0003	0,0121
690	12,1763	-0,0002	0,0115	-0,0217	0,0000	0,0093	0,0243	0,0009	-0,0007	0,0072	0,0047	-0,0316	0,0003	0,0065
691	11,2258	-0,0002	0,0086	-0,0245	0,0000	0,0024	0,0233	0,0143	0,0220	0,0065	0,0112	-0,0244	0,0004	0,0549
692	11,0847	-0,0001	0,0086	-0,0239	0,0000	0,0063	0,0258	0,0061	0,0401	-0,0076	0,0090	-0,0230	0,0003	0,0998
693	11,4918	0,0000	0,0078	-0,0244	0,0000	0,0057	0,0255	0,0076	0,0271	-0,0024	0,0094	-0,0225	0,0002	0,0661
694	12,2000	0,0002	0,0064	-0,0278	0,0000	0,0125	0,0256	0,0014	0,0164	-0,0026	0,0062	-0,0231	0,0001	0,0354
695	11,2679	-0,0001	0,0083	-0,0238	0,0000	0,0040	0,0250	0,0094	0,0286	-0,0004	0,0104	-0,0228	0,0003	0,0703
696	11,2341	-0,0001	0,0082	-0,0239	0,0000	0,0055	0,0258	0,0063	0,0346	-0,0051	0,0095	-0,0220	0,0003	0,0841
697	9,8893	-0,0002	0,0104	-0,0218	0,0000	0,0064	0,0261	0,0120	0,0694	-0,0143	0,0091	-0,0301	0,0003	0,1808
698	11,3205	0,0000	0,0081	-0,0247	0,0000	0,0081	0,0262	0,0048	0,0359	-0,0074	0,0082	-0,0228	0,0002	0,0877
699	11,0108	-0,0002	0,0088	-0,0230	0,0000	0,0030	0,0251	0,0086	0,0346	-0,0016	0,0107	-0,0224	0,0004	0,0845
700	10,8147	-0,0001	0,0091	-0,0235	0,0000	0,0063	0,0257	0,0071	0,0469	-0,0093	0,0089	-0,0250	0,0003	0,1196
701	11,3879	-0,0001	0,0097	-0,0239	0,0000	0,0100	0,0254	0,0053	0,0261	-0,0010	0,0066	-0,0308	0,0003	0,0707
702	11,7175	-0,0002	0,0106	-0,0224	0,0000	0,0096	0,0248	0,0037	0,0146	0,0025	0,0057	-0,0311	0,0003	0,0428
703	11,8462	-0,0001	0,0102	-0,0144	0,0000	0,0317	0,0104	-0,0329	-0,0103	0,0145	0,0209	0,0012	-0,0002	0,0009
704	11,8748	-0,0001	0,0100	-0,0145	0,0000	0,0296	0,0093	-0,0439	-0,0146	0,0167	0,0210	0,0008	-0,0002	0,0009
705	11,8318	-0,0001	0,0101	-0,0143	0,0000	0,0275	0,0097	-0,0615	-0,0168	0,0184	0,0217	0,0005	-0,0002	0,0010
706	11,2902	-0,0001	0,0193	-0,0127	0,0000	0,0390	0,0174	-0,0166	-0,0316	0,0131	0,0104	-0,0017	0,0001	0,0040
707	11,4648	-0,0001	0,0180	-0,0122	0,0000	0,0254	0,0192	0,0140	-0,0491	0,0136	0,0111	-0,0013	0,0001	0,0044
708	11,4575	-0,0001	0,0180	-0,0123	0,0000	0,0158	0,0195	0,0441	-0,0578	0,0125	0,0098	-0,0011	0,0001	0,0052
709	11,4755	-0,0001	0,0179	-0,0123	0,0000	0,0173	0,0195	0,0375	-0,0567	0,0128	0,0103	-0,0011	0,0001	0,0051
710	11,5200	-0,0001	0,0178	-0,0122	0,0000	0,0203	0,0197	0,0262	-0,0549	0,0133	0,0111	-0,0010	0,0001	0,0047
711	12,0694	-0,0002	0,0170	-0,0108	0,0000	0,0351	0,0188	0,0051	-0,0592	0,0151	0,0136	-0,0013	0,0001	0,0030
712	11,9416	-0,0002	0,0170	-0,0108	0,0000	0,0334	0,0194	0,0022	-0,0555	0,0151	0,0136	-0,0013	0,0001	0,0031
713	11,5578	-0,0001	0,0179	-0,0121	0,0000	0,0127	0,0200	0,0444	-0,0621	0,0116	0,0105	-0,0006	0,0001	0,0052
714	11,5770	-0,0001	0,0178	-0,0121	0,0000	0,0129	0,0200	0,0437	-0,0626	0,0114	0,0106	-0,0006	0,0001	0,0052
715	11,6279	-0,0001	0,0177	-0,0119	0,0000	0,0180	0,0199	0,0299	-0,0597	0,0125	0,0115	-0,0008	0,0001	0,0047
716	11,2994	-0,0001	0,0181	-0,0048	0,0000	0,0640	0,0178	-0,0749	-0,0028	0,0127	0,0051	0,0046	-0,0002	-0,0014
717	11,1963	-0,0001	0,0198	-0,0062	0,0000	0,0483	0,0179	-0,0794	0,0049	0,0127	0,0053	0,0032	-0,0001	-0,0021
718	11,0404	-0,0001	0,0235	-0,0095	-0,0001	0,0265	0,0166	-0,0698	0,0148	0,0101	0,0094	0,0009	0,0000	-0,0031
719	11,0399	-0,0001	0,0233</											

ID	Intercepto	$\beta_{DistPlayaVial}$	$\beta_{SupConst}$	$\beta_{AntiConst}$	$\beta_{SupConst^2}$	$\beta_{PondJardin}$	$\beta_{CajAcabPisos}$	β_{CUS}	$\beta_{\%VivRentB3}$	$\beta_{\%P215InstM5B3}$	$\beta_{ArrolloCalle(mi)}$	$\beta_{\%ArealinunAGEB}$	$\beta_{DistVialEstruc}$	$\beta_{PopB3(hab/ha)}$
729	11,6102	-0,0001	0,0166	-0,0111	0,0000	0,0481	0,0190	-0,0290	-0,0364	0,0152	0,0133	-0,0014	0,0001	0,0024
730	11,7633	-0,0001	0,0169	-0,0111	0,0000	0,0358	0,0195	-0,0086	-0,0475	0,0151	0,0135	-0,0014	0,0001	0,0030
731	11,5574	-0,0001	0,0174	-0,0115	0,0000	0,0374	0,0194	-0,0109	-0,0429	0,0148	0,0128	-0,0012	0,0001	0,0033
732	11,5721	-0,0001	0,0173	-0,0114	0,0000	0,0371	0,0195	-0,0110	-0,0432	0,0148	0,0129	-0,0012	0,0001	0,0032
733	12,2706	-0,0002	0,0168	-0,0112	0,0000	0,0402	0,0176	0,0032	-0,0613	0,0155	0,0135	-0,0013	0,0001	0,0025
734	11,1004	0,0000	0,0138	-0,0131	0,0000	0,0789	0,0233	-0,1548	0,0106	0,0127	0,0135	0,0015	-0,0001	0,0001
735	11,0499	-0,0001	0,0174	-0,0150	0,0000	0,1307	0,0113	-0,1295	0,0146	0,0109	0,0124	-0,0001	0,0001	0,0004
736	11,1353	-0,0001	0,0179	-0,0123	0,0000	0,0832	0,0163	-0,0760	-0,0104	0,0130	0,0115	-0,0007	0,0001	0,0015
737	11,9664	-0,0001	0,0152	-0,0133	0,0000	0,0572	0,0172	-0,0587	-0,0256	0,0135	0,0109	-0,0010	0,0000	0,0007
738	11,8129	-0,0001	0,0144	-0,0145	0,0000	0,0682	0,0165	-0,0809	-0,0143	0,0117	0,0106	-0,0012	0,0000	0,0004
739	11,9455	-0,0001	0,0152	-0,0127	0,0000	0,0550	0,0175	-0,0468	-0,0320	0,0142	0,0127	-0,0016	0,0000	0,0013
740	11,7322	-0,0001	0,0169	-0,0111	0,0000	0,0358	0,0196	-0,0095	-0,0466	0,0151	0,0135	-0,0013	0,0001	0,0030
741	11,6575	-0,0001	0,0170	-0,0113	0,0000	0,0367	0,0194	-0,0094	-0,0453	0,0148	0,0132	-0,0013	0,0001	0,0032
742	11,4376	-0,0001	0,0182	-0,0124	0,0000	0,0194	0,0192	0,0312	-0,0527	0,0130	0,0101	-0,0013	0,0001	0,0050
743	13,1113	-0,0002	0,0082	-0,0103	0,0000	0,0240	0,0127	0,0029	0,0004	-0,0036	0,0050	-0,0065	-0,0001	-0,0038
744	11,9306	-0,0002	0,0072	-0,0141	0,0000	0,0233	0,0135	0,0490	0,0385	0,0060	-0,0025	0,0023	0,0004	0,0008
745	12,6378	-0,0003	0,0077	-0,0144	0,0000	0,0175	0,0128	0,0413	0,0299	-0,0003	-0,0009	-0,0027	0,0000	-0,0017
746	12,9875	-0,0002	0,0084	-0,0111	0,0000	0,0222	0,0134	0,0168	0,0045	-0,0029	0,0027	-0,0061	0,0000	-0,0033
747	12,9595	-0,0002	0,0085	-0,0110	0,0000	0,0227	0,0134	0,0172	0,0043	-0,0027	0,0025	-0,0061	0,0000	-0,0032
748	12,9207	-0,0002	0,0084	-0,0121	0,0000	0,0203	0,0133	0,0270	0,0110	-0,0027	0,0014	-0,0058	0,0000	-0,0030
749	12,0380	-0,0003	0,0071	-0,0141	0,0000	0,0222	0,0136	0,0504	0,0403	0,0053	-0,0036	0,0022	0,0003	0,0007
750	13,0302	-0,0003	0,0084	-0,0161	0,0000	0,0121	0,0119	0,0319	0,0286	-0,0042	0,0006	-0,0065	-0,0002	-0,0038
751	12,3933	-0,0002	0,0076	-0,0199	0,0000	0,0123	0,0100	0,0273	0,0392	0,0035	-0,0011	0,0034	0,0003	-0,0004
752	13,3202	-0,0002	0,0091	-0,0189	0,0000	0,0228	0,0072	0,0042	-0,0047	-0,0027	0,0040	0,0003	-0,0001	-0,0034
753	13,4905	-0,0002	0,0055	-0,0134	0,0000	0,0108	0,0137	-0,0153	-0,0097	0,0011	0,0128	-0,0017	0,0000	-0,0075
754	10,7843	0,0000	0,0174	-0,0040	0,0000	0,0392	0,0165	-0,0722	-0,0026	0,0201	0,0163	0,0017	-0,0003	-0,0004
755	11,1215	0,0000	0,0173	-0,0062	0,0000	0,0337	0,0166	-0,0969	-0,0067	0,0211	0,0009	0,0030	-0,0001	-0,0008
756	10,9306	0,0000	0,0177	-0,0055	0,0000	0,0354	0,0160	-0,0865	-0,0055	0,0215	0,0051	0,0025	-0,0002	-0,0006
757	10,6007	0,0000	0,0171	-0,0048	0,0000	0,0402	0,0163	-0,0262	0,0056	0,0158	0,0278	0,0006	-0,0003	0,0003
758	10,9601	0,0000	0,0175	-0,0054	0,0000	0,0356	0,0162	-0,0936	-0,0060	0,0218	0,0047	0,0026	-0,0002	-0,0006
759	11,0081	0,0000	0,0157	-0,0049	0,0000	0,0412	0,0172	-0,0704	-0,0034	0,0209	0,0105	0,0024	-0,0003	-0,0007
760	11,0501	0,0000	0,0164	-0,0055	0,0000	0,0377	0,0167	-0,1055	-0,0064	0,0224	0,0051	0,0027	-0,0002	-0,0007
761	11,0449	0,0000	0,0156	-0,0049	0,0000	0,0407	0,0172	-0,0855	-0,0044	0,0215	0,0094	0,0027	-0,0002	-0,0008
762	10,9708	0,0000	0,0163	-0,0047	0,0000	0,0398	0,0168	-0,0829	-0,0046	0,0214	0,0100	0,0024	-0,0003	-0,0007
763	10,6116	0,0000	0,0150	-0,0022	0,0000	0,0464	0,0202	0,0041	0,0120	0,0117	0,0486	0,0008	-0,0004	0,0002
764	10,9825	0,0000	0,0159	-0,0048	0,0000	0,0411	0,0171	-0,0650	-0,0030	0,0206	0,0111	0,0023	-0,0003	-0,0007
765	12,7778	-0,0001	0,0075	-0,0161	0,0000	-0,0153	0,0063	-0,1322	-0,0129	0,0109	0,0075	-0,0019	0,0002	-0,0002
766	12,7809	-0,0001	0,0078	-0,0153	0,0000	-0,0174	0,0067	-0,1371	-0,0142	0,0103	0,0063	-0,0018	0,0002	0,0000
767	13,1217	-0,0001	0,0120	-0,0113	0,0000	-0,0066	0,0087	-0,3131	-0,0314	0,0030	0,0027	-0,0023	0,0002	-0,0008
768	13,1128	-0,0001	0,0117	-0,0115	0,0000	-0,0073	0,0086	-0,2715	-0,0318	0,0031	0,0030	-0,0023	0,0002	-0,0007
769	13,2045	-0,0002	0,0121	-0,0111	0,0000	-0,0054	0,0086	-0,3262	-0,0353	0,0023	0,0028	-0,0024	0,0002	-0,0008
770	12,6925	-0,0001	0,0131	-0,0120	0,0000	-0,0099	0,0095	-0,4472	-0,0175	0,0083	0,0004	-0,0020	0,0002	-0,0014
771	13,2207	-0,0001	0,0125	-0,0104	0,0000	-0,0014	0,0088	-0,3545	-0,0377	0,0018	0,0023	-0,0025	0,0003	-0,0011
772	13,3380	-0,0002	0,0127	-0,0102	0,0000	-0,0001	0,0086	-0,3687	-0,0432	0,0007	0,0025	-0,0027	0,0003	-0,0010
773	12,9013	-0,0002	0,0064	-0,0168	0,0000	-0,0078	0,0057	0,0742	-0,0004	0,0051	0,0024	-0,0007	0,0003	0,0007
774	12,9743	-0,0002	0,0094	-0,0148	0,0000	-0,0180	0,0066	-0,0068	-0,0296	0,0066	0,0050	-0,0016	0,0002	0,0010
775	12,6252	-0,0001	0,0126	-0,0126	0,0000	-0,0146	0,0094	-0,3811	-0,0199	0,0099	0,0024	-0,0020	0,0002	-0,0011
776	12,5522	-0,0001	0,0157	-0,0093	0,0000	0,0018	0,0114	-0,7621	-0,0169	0,0096	-0,0053	-0,0019	0,0002	-0,0019
777	12,7227	-0,0001	0,0146	-0,0108	0,0000	-0,0027	0,0101	-0,6407	-0,0172	0,0078	-0,0027	-0,0020	0,0002	-0,0019
778	12,7058	-0,0001	0,0116	-0,0128	0,0000	-0,0146	0,0084	-0,3075	-0,0171	0,0085	0,0025	-0,0018	0,0002	-0,0008
779	12,8311	-0,0001	0,0105	-0,0130	0,0000	-0,0172	0,0078	-0,1568	-0,0212	0,0069	0,0040	-0,0018	0,0002	-0,0001
780	13,5975	-0,0002	0,0107	-0,0119	0,0000	-0,0046	0,0080	-0,1408	-0,0591	0,0002	0,0054	-0,0028	0,0002	0,0003
781	13,4378	-0,0002	0,0109	-0,0127	0,0000	-0,0116	0,0077	-0,1045	-0,0540	0,0019	0,0055	-0,0025	0,0002	0,0007
782	13,6679	-0,0002	0,0102	-0,0117	0,0000	-0,0009	0,0082	-0,1389	-0,0609	-0,0003	0,0055	-0,0029	0,0003	0,0002
783	12,6567	-0,0001	0,0092	-0,0033	0,0000	0,0365	0,0324	0,0241	-0,0059	-0,0045	0,0001	-0,0248	-0,0003	-0,0288
784	12,6676	-0,0001	0,0092	-0,0034	0,0000	0,0366	0,0324	0,0238	-0,0062	-0,0044	0,0001	-0,0247	-0,0003	-0,0295
785	12,3289	-0,0001	0,0137	-0,0137	0,0000	0,0352	0,0234	-0,1597	0,0020	0,0045	-0,0048	0,0001	0,0000	-0,0015
786	12,2300	-0,0001	0,0135	-0,0135	0,0000	0,0423	0,0234	-0,1927	0,0095	0,0056	-0,0075	0,0005	0,0000	-0,0014
787	12,0550	-0,0001	0,0129	-0,0138	0,0000	0,0580	0,0232	-0,2393	0,0209	0,0075	-0,0102	0,0017	0,0000	-0,0011
788	12,1538	-0,0001	0,0128	-0,0133	0,0000	0,0441	0,0239	-0,1845	0,0114	0,0059	-0,0051	0,0011	0,0000	-0,0012
789	12,1677	-0,0001	0,0129	-0,0133	0,0000	0,0434	0,0238	-0,1824	0,0107	0,0058	-0,0050	0,0010	0,0000	-0,0012
790	12,6577	-0,0001	0,0154	-0,0139	0,0000	0,0265	0,0208	-0,1957	-0,0023	0,0039	-0,0122	-0,0025	0,0001	-0,0026
791	13,0782	-0,0002	0,0160	-0,0147	0,0000	0,0205	0,0201	-0,1573	-0,0158	0,0006	-0,0114	-0,0035	0,0001	-0,0033
792	12,3908	-0,0001	0,0132	-0,0141	0,0000	0,0382	0,0230	-0,1294	-0,0050	0,0055	-0,0010	0,0006	0,0000	-0,0011
793	12,3204	-0,0001	0,0138	-0,0135	0,0000	0,0353	0,0230	-0,1205	-0,0074	0,0064	-0,0006	0,0008	0,0001	-0,0011
794	12,4573	-0,0001	0,0136	-0,0230	0,0000	-0,0270	0,0062	0,1582	-0,0389	0,0199	0,0168	-0,0068	0,0001	-0,0290
795	12,4879	-0,0001	0,0136	-0,0230	0,0000	-0,0267	0,0057	0,1566	-0,0326	0,0161	0,0170	-0,0069	0,0001	-0,0256
796	12,5080	-0,0001	0,0135	-0,0230	0,0000	-0,0264	0,0052	0,1550	-0,0281	0,0134	0,0171	-0,0071	0,0001	-0,0231
797	12,1848	-0,0001	0,0138	-0,0237	0,0000	-0,0302	0,0086	0,1647	-0,0664	0,0389	0,0173	-0,0084	0,0001	-0,0446
798	12,2180	-0,0001	0,0137	-0,0236	0,0000	-0,0297	0,0084	0,1636	-0,0609	0,0355	0,0172	-0,0083	0,0001	-0,0417
799	12,2455	-0,0001	0,0137	-0,0235	0,0000	-0,0293	0,0082	0,1627	-0,0569	0,0329	0,0172	-0,0082	0,0001	-0,0395
800	12,2734	-0,0001	0,0136	-0,0234	0,0000	-0,0291	0,0082	0,1616	-0,0571	0,0327				

Anexo I: Mapas temáticos de los parámetros individualizados del modelo GWR de $\ln(VUV)$

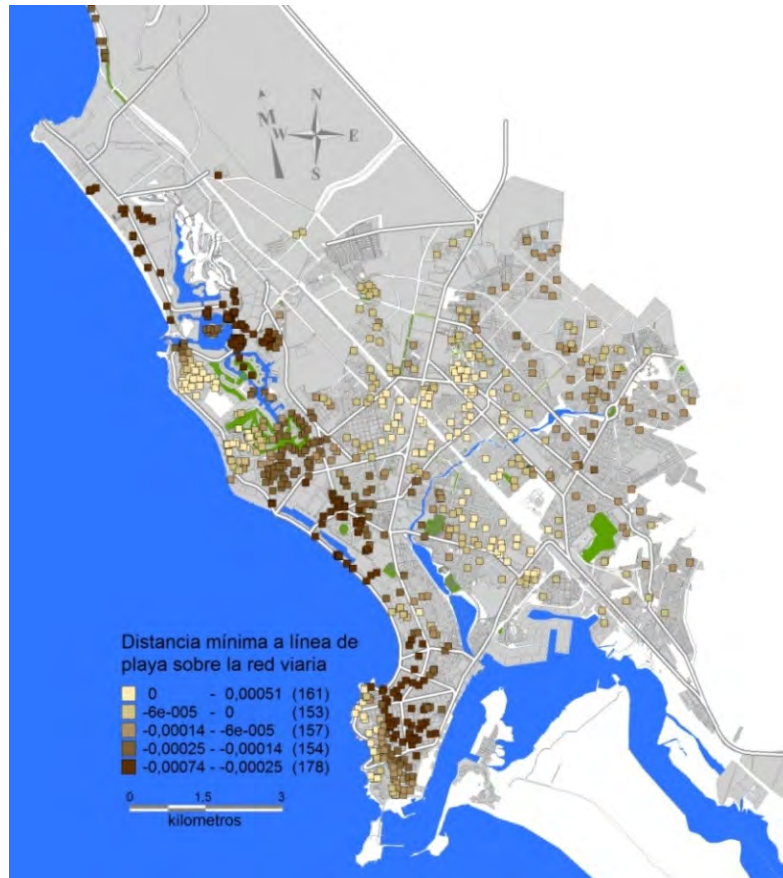
Mapa 46 Temático de la variación del intercepto (atributos no visualizados) del modelo GWR $\ln VUV$



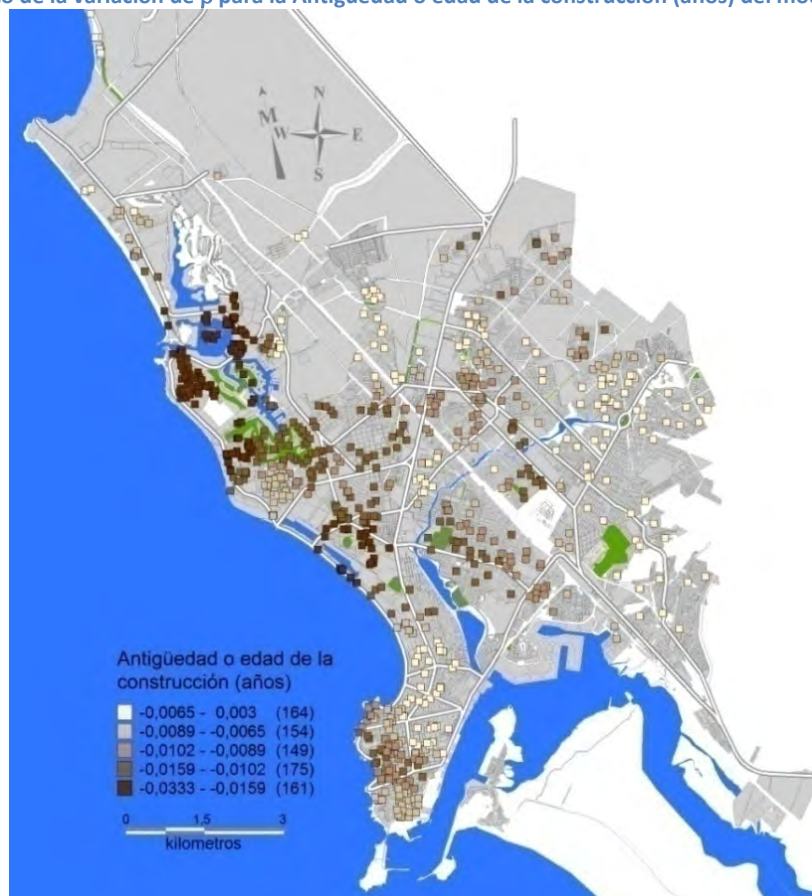
Mapa 47 temático de la variación de β para el edo. de los servicios públicos del modelo GWR $\ln VUV$



Mapa 48 temático de la variación de β para la Distancia mínima a línea de playa sobre la red viaria del modelo GWR Ln VUV



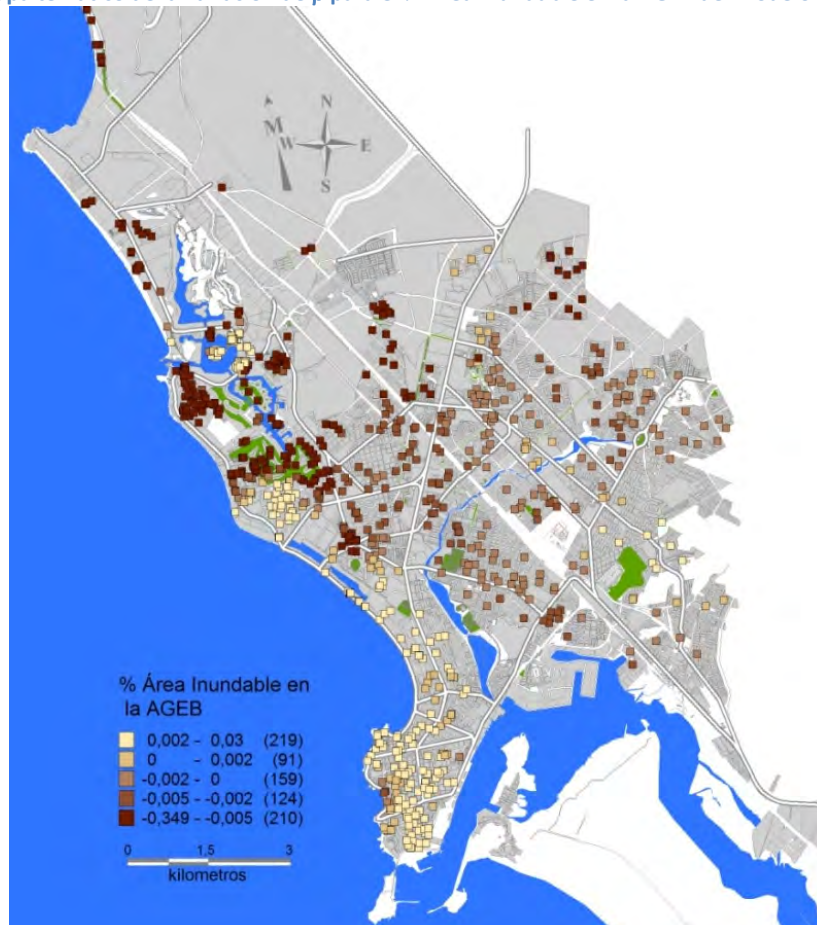
Mapa 49 temático de la variación de β para la Antigüedad o edad de la construcción (años) del modelo GWR Ln VUV



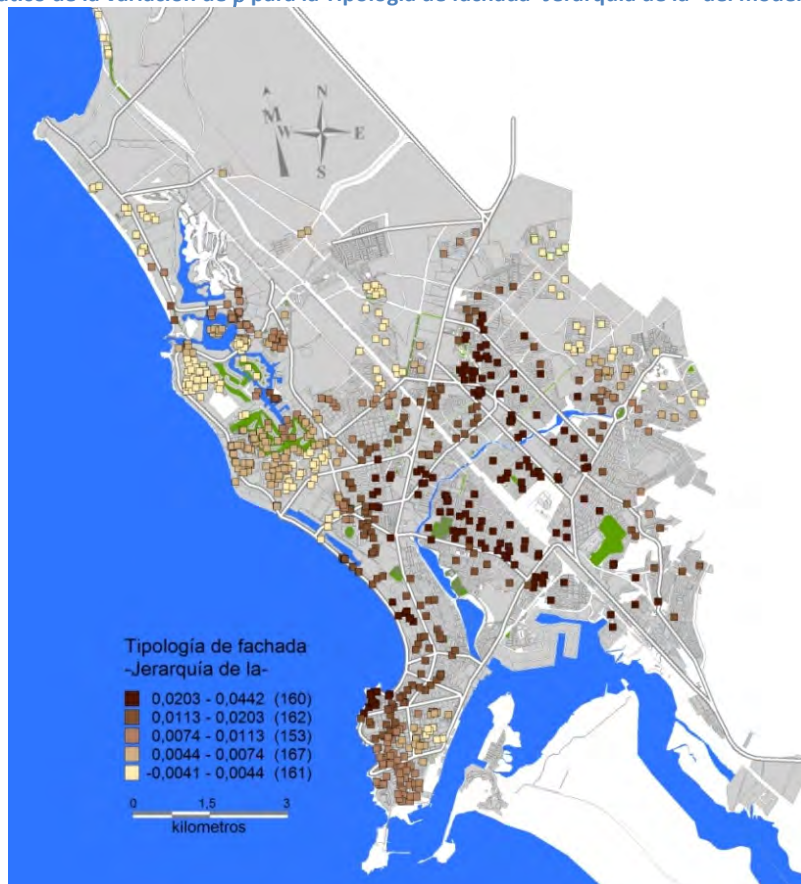
Mapa 50 temático de la variación de β para el Número de baños del modelo GWR Ln VUV



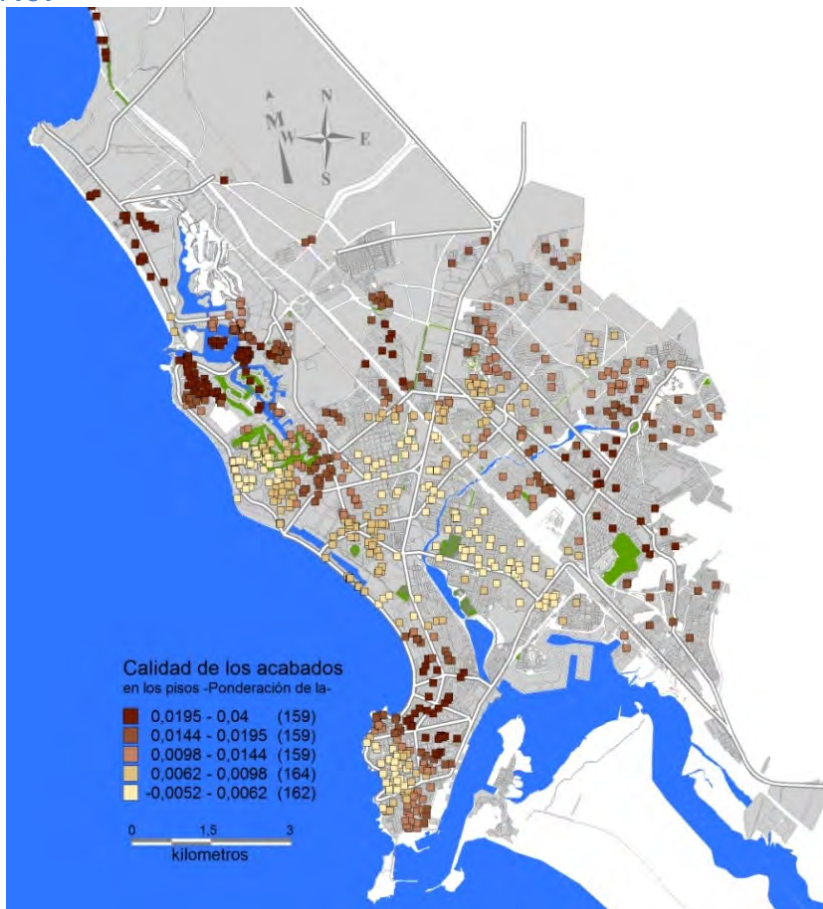
Mapa 51 Mapa temático de la variación de β para el % Área Inundable en la AGEB del modelo GWR Ln VUV



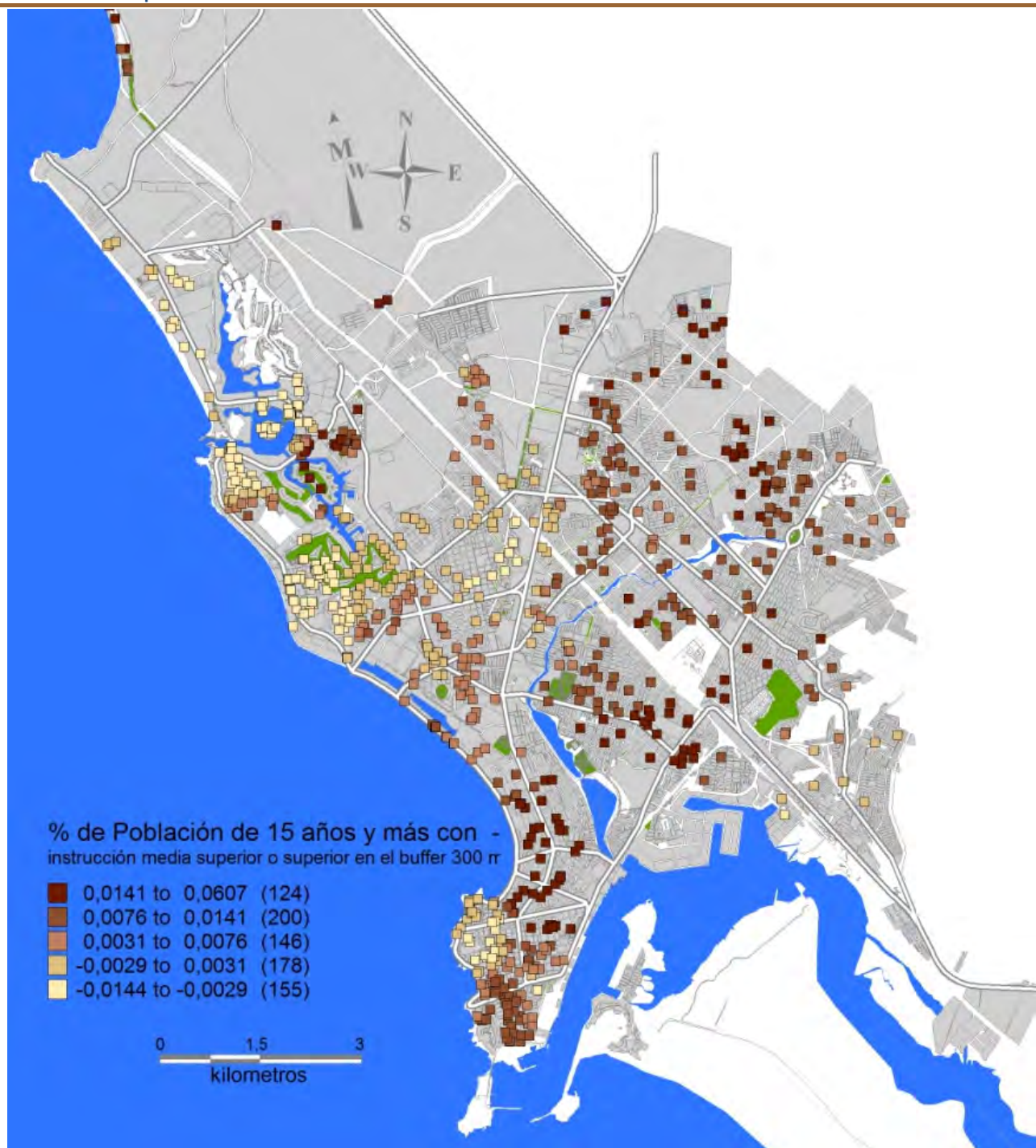
Mapa 52 temático de la variación de β para la Tipología de fachada -Jerarquía de la- del modelo GWR Ln VUV



Anexo 1 Mapa temático de la variación de β para la Calidad de los acabados en los pisos -Ponderación de- del modelo GWR Ln VUV



Mapa 53 temático de la variación de β para el % de Población de 15 años y más con instrucción media superior o superior en el buffer 300 m del modelo GWR Ln VUV



Fuente: elaboración propia

Anexo J: Valores del factor de localización por AGEB

CLAVE AGEB	NO MUESTRAS	FL M-Huber	CLAVE AGEB	NO MUESTRAS	FL M-Huber	CLAVE AGEB	NO MUESTRAS	FL M-Huber
003-5	7	1,396	167-3	8	1,882	244-0	0	n/d
004-A	0	n/d	168-8	2	1,825	250-6	40	1,584
005-4	2	1,120	169-2	5	1,759	251-0	26	1,347
006-9	3	0,746	170-5	1	0,990	252-5	4	1,009
007-3	2	1,375	171-A	0	n/d	253-A	2	0,960
008-8	0	n/d	172-4	2	1,120	254-4	3	1,807
009-2	5	0,900	173-9	6	1,408	255-9	6	1,918
010-5	1	1,080	174-3	4	1,595	256-3	3	1,165
011-A	2	1,065	175-8	18	1,486	257-8	0	n/d
012-4	8	1,040	176-2	14	1,509	258-2	2	1,245
013-9	1	0,960	177-7	3	1,243	259-7	2	1,325
016-2	2	0,950	178-1	3	1,695	260-A	2	6,195
017-7	4	1,247	179-6	1	1,000	261-4	2	1,510
018-1	3	1,100	180-9	1	0,990	262-9	0	n/d
019-6	7	1,407	181-3	2	0,990	263-3	0	n/d
022-8	1	0,950	182-8	7	1,487	264-8	1	1,080
023-2	4	1,050	183-2	0	n/d	265-2	0	n/d
024-7	3	1,076	185-1	1	1,500	266-7	1	1,400
025-1	1	1,050	186-6	14	1,373	267-1	1	1,030
026-6	1	0,970	187-0	18	1,760	268-6	1	1,020
029-A	11	3,457	188-5	0	n/d	269-0	1	0,860
030-2	5	2,974	189-A	1	0,950	270-3	1	1,700
031-7	0	1,260	190-2	0	n/d	271-8	2	1,185
032-1	4	1,273	191-7	0	n/d	272-2	0	n/d
033-6	5	1,175	192-1	3	1,410	273-7	0	n/d
034-0	0	n/d	193-6	1	1,060	400-0	3	5,863
035-5	23	2,165	194-0	1	1,050	400-1	3	2,715
036-A	11	2,972	195-5	1	1,920	400-2	2	3,550
037-4	4	1,126	196-A	12	1,933	400-3	16	2,352
038-9	17	2,226	198-9	1	1,130	400-4	1	2,720
039-3	6	1,036	199-3	2	1,040	400-5	11	2,716
040-6	16	1,173	200-8	10	1,335	400-6	7	1,970
042-5	33	2,548	201-2	1	0,980	400-7	2	1,405
074-5	1	1,080	202-7	1	0,960	400-8	2	1,770
075-A	37	2,110	203-1	5	1,150	400-9	2	1,645
079-8	14	1,525	204-6	3	1,628	401-1	1	1,320
084-9	0	n/d	205-0	1	0,920	401-2	4	1,535
089-1	0	n/d	206-5	3	1,437	401-3	1	1,360
090-4	2	0,970	208-4	5	1,692	401-4	0	n/d
091-9	1	0,970	209-9	1	0,890	401-5	0	n/d
093-8	0	n/d	210-1	1	0,920	401-6	1	1,100
097-6	4	1,085	213-5	1	1,020	401-7	1	1,040
106-7	35	2,289	214-A	1	0,920	401-8	1	1,400
124-5	3	0,830	215-4	0	n/d	401-9	1	1,440
130-0	1	0,830	216-9	1	0,860	402-1	1	1,040
135-3	1	0,950	217-3	0	0,940	402-2	1	1,050
139-1	3	1,433	218-8	0	n/d	402-3	1	1,040
140-4	9	2,241	219-2	42	2,715	402-4	2	1,365
145-7	21	1,369	220-5	6	1,113	402-5	1	1,010
146-1	24	1,664	221-A	2	0,970	402-6	5	1,557
147-6	1	0,950	222-4	1	1,140	402-7	3	1,465
148-0	5	1,409	223-9	2	1,245	402-8	1	1,230
149-5	10	1,248	224-3	0	n/d	402-9	1	1,720
150-8	14	1,888	225-8	1	1,110	403-1	1	1,280
151-2	1	1,700	226-2	1	1,290	403-2	1	1,290
152-7	0	n/d	227-7	1	0,990	403-3	1	1,040
153-1	1	1,420	228-1	0	n/d	403-4	1	1,110
154-6	1	1,050	229-6	0	n/d	403-5	1	0,920
155-0	1	1,120	230-9	0	n/d	403-6	0	n/d
156-5	0	n/d	231-3	0	n/d	403-7	1	1,850
158-4	1	1,040	232-8	0	n/d	403-8	1	0,950
159-9	1	0,800	233-2	0	n/d	403-9	1	0,920
160-1	1	1,090	234-7	0	n/d	404-1	1	0,960
161-6	1	1,010	235-1	0	n/d	404-2	0	n/d
162-0	0	n/d	239-A	1	1,010	404-3	1	1,520
163-5	0	n/d	240-2	0	n/d	404-4	1	1,120
164-A	0	n/d	241-7	1	1,220	404-5	2	1,225
165-4	0	n/d	242-1	1	1,110	404-6	1	1,010
166-9	0	n/d	243-6	0	n/d			

Fuente: Proceso propio.

AGEB	FL M-Huber	AGEB	FL M-Huber	AGEB	FL M-Huber	AGEB	FL M-Huber	AGEB	FL M-Huber	AGEB	FL M-Huber	AGEB	FL M-Huber
003-5	1,238	035-5	2,359	075-A	1,795	140-4	2,495	170-5	0,987	194-0	1,047	220-5	1,129
003-5	1,271	035-5	2,627	075-A	1,821	140-4	2,507	172-4	1,013	195-5	1,924	221-A	0,935
003-5	1,279	036-A	2,306	075-A	1,847	145-7	1,041	172-4	1,227	196-A	1,773	221-A	1,005
003-5	1,434	036-A	2,678	075-A	1,925	145-7	1,062	173-9	0,963	196-A	1,790	222-4	1,143
003-5	1,451	036-A	2,937	075-A	1,947	145-7	1,094	173-9	1,005	196-A	1,796	223-9	1,148
003-5	1,503	036-A	2,949	075-A	2,047	145-7	1,103	173-9	1,084	196-A	1,805	223-9	1,337
003-5	1,648	036-A	2,957	075-A	2,068	145-7	1,173	173-9	1,642	196-A	1,887	225-8	1,109
005-4	0,982	036-A	2,960	075-A	2,125	145-7	1,246	173-9	1,853	196-A	1,900	226-2	1,291
005-4	1,258	036-A	2,989	075-A	2,176	145-7	1,264	173-9	2,281	196-A	1,919	227-7	0,993
006-9	0,702	036-A	3,004	075-A	2,176	145-7	1,352	174-3	1,186	196-A	1,969	239-A	1,013
006-9	0,724	036-A	3,023	075-A	2,227	145-7	1,369	174-3	1,479	196-A	2,188	241-7	1,221
006-9	0,768	036-A	3,146	075-A	2,276	145-7	1,375	174-3	1,711	196-A	2,287	242-1	1,108
006-9	0,892	036-A	3,289	075-A	2,352	145-7	1,388	174-3	2,077	196-A	2,361	250-6	1,068
007-3	1,282	037-4	1,012	075-A	2,399	145-7	1,391	175-8	1,106	196-A	2,374	250-6	1,093
007-3	1,468	037-4	1,040	075-A	2,409	145-7	1,402	175-8	1,148	198-9	1,132	250-6	1,135
009-2	0,876	037-4	1,204	075-A	2,430	145-7	1,417	175-8	1,292	199-3	1,042	250-6	1,160
009-2	0,895	037-4	2,030	075-A	2,431	145-7	1,426	175-8	1,315	199-3	1,045	250-6	1,221
009-2	0,901	038-9	0,782	075-A	2,436	145-7	1,436	175-8	1,359	200-8	1,087	250-6	1,282
009-2	0,902	038-9	0,796	075-A	2,525	145-7	1,464	175-8	1,363	200-8	1,196	250-6	1,315
009-2	0,910	038-9	0,803	075-A	2,547	145-7	1,485	175-8	1,368	200-8	1,213	250-6	1,330
009-2	0,954	038-9	0,808	075-A	2,639	145-7	1,565	175-8	1,440	200-8	1,238	250-6	1,333
010-5	1,080	038-9	0,861	075-A	2,662	145-7	1,631	175-8	1,455	200-8	1,290	250-6	1,378
011-A	0,970	038-9	0,867	075-A	2,707	145-7	1,665	175-8	1,546	200-8	1,394	250-6	1,417
011-A	1,157	038-9	0,872	075-A	2,890	146-1	1,053	175-8	1,562	200-8	1,424	250-6	1,434
012-4	1,030	038-9	0,874	075-A	2,993	146-1	1,057	175-8	1,570	200-8	1,445	250-6	1,469
012-4	1,041	038-9	1,006	075-A	3,008	146-1	1,106	175-8	1,585	200-8	1,470	250-6	1,475
012-4	1,051	038-9	1,027	079-8	1,062	146-1	1,107	175-8	1,628	200-8	1,515	250-6	1,500
013-9	0,955	038-9	1,109	079-8	1,132	146-1	1,225	175-8	1,639	201-2	0,980	250-6	1,511
016-2	0,927	038-9	1,172	079-8	1,171	146-1	1,301	175-8	1,700	202-7	0,960	250-6	1,513
016-2	0,968	038-9	1,315	079-8	1,253	146-1	1,323	175-8	2,314	203-1	1,127	250-6	1,517
017-7	1,055	038-9	1,430	079-8	1,344	146-1	1,333	175-8	2,557	203-1	1,131	250-6	1,524
017-7	1,071	038-9	1,435	079-8	1,381	146-1	1,452	176-2	1,139	203-1	1,133	250-6	1,549
017-7	1,386	038-9	1,549	079-8	1,410	146-1	1,576	176-2	1,167	203-1	1,154	250-6	1,560
017-7	1,663	038-9	2,036	079-8	1,451	146-1	1,616	176-2	1,276	203-1	1,208	250-6	1,568
018-1	1,020	039-3	0,947	079-8	1,657	146-1	1,656	176-2	1,354	204-6	1,365	250-6	1,582
018-1	1,022	039-3	0,984	079-8	1,826	146-1	1,762	176-2	1,440	204-6	1,631	250-6	1,642
018-1	1,257	039-3	1,015	079-8	1,930	146-1	1,801	176-2	1,448	204-6	1,643	250-6	1,646
019-6	1,213	039-3	1,035	079-8	1,956	146-1	1,817	176-2	1,473	205-0	0,924	250-6	1,654
019-6	1,262	039-3	1,151	079-8	1,957	146-1	1,885	176-2	1,542	206-5	1,386	250-6	1,710
019-6	1,277	039-3	1,840	079-8	1,988	146-1	1,904	176-2	1,554	206-5	1,388	250-6	1,729
019-6	1,464	040-6	0,950	090-4	0,894	146-1	1,938	176-2	1,636	206-5	1,532	250-6	1,755
019-6	1,500	040-6	0,982	090-4	1,049	146-1	2,055	176-2	1,682	208-4	1,409	250-6	1,847
019-6	1,531	040-6	1,003	091-9	0,972	146-1	2,060	176-2	1,695	208-4	1,454	250-6	1,890
019-6	1,576	040-6	1,010	097-6	0,930	146-1	2,073	176-2	1,902	208-4	1,632	250-6	1,898
022-8	0,948	040-6	1,020	097-6	1,062	146-1	2,088	176-2	1,930	208-4	2,321	250-6	2,172
023-2	1,029	040-6	1,072	097-6	1,110	146-1	2,278	177-7	1,155	208-4	2,355	250-6	2,177
023-2	1,043	040-6	1,115	097-6	1,387	146-1	2,399	177-7	1,234	209-9	0,894	250-6	2,182
023-2	1,059	040-6	1,158	106-7	0,986	147-6	1,270	177-7	1,377	210-1	0,918	250-6	2,186
023-2	1,099	040-6	1,183	106-7	0,989	148-0	1,086	178-1	1,437	213-5	1,016	250-6	2,205
024-7	0,955	040-6	1,233	106-7	0,999	148-0	1,225	178-1	1,699	214-A	0,916	250-6	2,807
024-7	1,082	040-6	1,305	106-7	1,007	148-0	1,313	178-1	1,734	216-9	0,858	250-6	2,853
024-7	1,108	040-6	1,334	106-7	1,011	148-0	1,857	179-6	0,997	217-3	0,936	250-6	3,031
025-1	1,049	040-6	1,335	106-7	1,040	148-0	2,050	180-9	0,986	219-2	1,011	251-0	1,113
026-6	0,968	040-6	1,340	106-7	1,042	149-5	0,845	181-3	0,989	219-2	1,079	251-0	1,143
029-A	2,390	040-6	1,347	106-7	1,042	149-5	0,899	181-3	0,993	219-2	1,111	251-0	1,151
029-A	2,535	040-6	2,196	106-7	1,042	149-5	1,009	182-8	1,232	219-2	1,200	251-0	1,170
029-A	2,639	042-5	1,481	106-7	1,045	149-5	1,148	182-8	1,306	219-2	1,227	251-0	1,192
029-A	3,030	042-5	1,739	106-7	1,060	149-5	1,168	182-8	1,378	219-2	1,665	251-0	1,194
029-A	3,251	042-5	1,954	106-7	1,065	149-5	1,263	182-8	1,463	219-2	1,822	251-0	1,205
029-A	3,461	042-5	1,981	106-7	1,082	149-5	1,434	182-8	1,659	219-2	1,881	251-0	1,206
029-A	3,576	042-5	2,065	106-7	1,082	149-5	1,468	182-8	1,666	219-2	1,901	251-0	1,211
029-A	3,730	042-5	2,075	106-7	1,105	149-5	2,176	182-8	1,697	219-2	1,914	251-0	1,223
029-A	4,377	042-5	2,103	106-7	1,204	149-5	2,298	185-1	1,500	219-2	1,932	251-0	1,227
029-A	4,474	042-5	2,121	106-7	1,216	150-8	1,227	186-6	1,148	219-2	1,935	251-0	1,229
029-A	4,656	042-5	2,244	106-7	1,283	150-8	1,394	186-6	1,216	219-2	1,940	251-0	1,353
030-2	2,406	042-5	2,252	106-7	1,304	150-8	1,466	186-6	1,219	219-2	1,951	251-0	1,355
030-2	2,451	042-5	2,280	106-7	1,389	150-8	1,501	186-6	1,282	219-2	2,024	251-0	1,388
030-2	3,019	042-5	2,290	106-7	1,418	150-8	1,597	186-6	1,295	219-2	2,041	251-0	1,404
030-2	3,254	042-5	2,394	106-7	1,453	150-8	1,689	186-6	1,309	219-2	2,064	251-0	1,440
030-2	5,292	042-5	2,425	106-7	1,488	150-8	1,766	186-6	1,329	219-2	2,107	251-0	1,450
031-7	2,362	042-5	2,523	106-7	1,652	150-8	1,957	186-6	1,332	219-2	2,107	251-0	1,480
032-1	2,053	042-5	2,536	106-7	1,700	150-8	2,044	186-6	1,470	219-2	2,118	251-0	1,536
032-1	2,256	042-5	2,575	106-7	3,542	150-8	2,190	186-6	1,477	219-2	2,142	251-0	1,926
032-1	2,530	042-5	2,619	106-7	4,218	150-8	2,259	186-6	1,498	219-2	2,313	251-0	2,017
032-1	2,868	042-5	2,621	106-7	4,224	150-8	2,413	186-6	1,519	219-2	2,518	251-0	2,045
033-6	1,607	042-5	2,643	106-7	4,550	150-8	2,802	186-6	1,695	219-2	2,651	251-0	2,571
033-6	1,932	042-5	2,646	106-7	5,116	150-8	3,931	186-6	2,031	219-2	3,215	251-0	2,649
033-6	2,156	042-5	2,722	106-7	5,173	151-2	1,701	187-0	1,219	219-2	3,432	251-0	2,758
033-6	2,482	042-5	2,858	106-7	5,227	153-1	1,418	187-0	1,288	219-2	3,459	252-5	0,942
033-6	2,558	042-5	2,882	106-7	5,924	154-6	1,048	187-0	1,309	219-2	3,506	252-5	1,004
035-5	0,844	042-5	2,900	106-7	6,142	155-0	1,120	187-0	1,534	219-2	3,511	252-5	1,015
035-5	0,933	042-5	2,914	106-7	6,329	158-4	1,041	187-0	1,653	219-2	3,556	252-5	1,018
035-5	0,945	042-5	2,934	124-5	0,789	159-9	0,798	187-0	1,672	219-2	3,618	253-A	0,941
035-5	0,995	042-5	3,031	124-5	0,811	160-1	1,093	187-0	1,693	219-2	3,628	253-A	0,976
035-5	1,020	042-5											

Iconografía del análisis territorial



Alegoría de la geografía

Este manuscrito miniado, perteneciente a una amplia colección denominada Tratado de las artes liberales, fue realizado en el siglo XV y en la actualidad se halla en la Biblioteca Nazionale Marciana de Venecia, Italia. En él se expresa, a través de la figura de una mujer sedente con un globo terráqueo en su mano, la característica básica de la geografía como saber (el Sol ilumina por detrás el conjunto) que explica los elementos que componen la superficie terrestre.

Corbis/Archivo IconoGráfico, S.A.



Ibn Batuta

En el momento de su muerte, Ibn Batuta era probablemente la persona que más había viajado a lo largo y ancho de la Tierra. Su periplo se inició con la peregrinación a La Meca y continuó con varios viajes por el Viejo Continente europeo, Asia y África; en los que visitó los lugares fundamentales de las grandes civilizaciones.

National Geographic Society/James L. Stanfield



Mapa tolemaico de Geografía

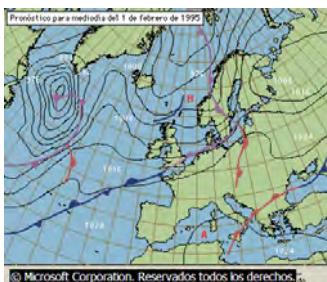
La Geografía de Tolomeo, a pesar de sus graves incorrecciones, cartografió el mundo conocido en su época a través de un sistema basado en la longitud y la latitud, que influyó en los cartógrafos del renacimiento.

Hulton Deutsch



Mapa de Mercator

La proyección cartográfica de Mercator es una de las más conocidas; fue introducida por este cartógrafo flamenco en 1569, e ideada fundamentalmente para la navegación náutica. Conceptualmente, se trata de una proyección cilíndrica, si bien debe derivarse matemáticamente. Tiene la propiedad de que todos los rumbos aparecen como líneas rectas. Como contrapartida, cabe señalar que este tipo de proyección amplía en exceso las superficies de las zonas situadas en las latitudes altas, por lo que es de escasa utilidad para otros propósitos distintos a los de la navegación y para la representación de áreas alejadas del ecuador. Este mapa del Nuevo Mundo fue trazado por Gerardus Mercator en el siglo XVI.



Mapa meteorológico

Es un mapa utilizado para mostrar información meteorológica de forma rápida, mostrando varias variables meteorológicas de la atmósfera. Un mapa meteorológico también puede presentar isotermas, utilizadas para mostrar el gradiente de temperatura en una región determinada, pudiendo así localizar posibles frentes. Igualmente, existe la posibilidad de ofrecer isolíneas de velocidad del viento, especialmente en mapas meteorológicos de altas altitudes, conociendo así la posición exacta de la corriente en chorro. En análisis meteorológicos de superficie, que también son mapas meteorológicos, se pueden exhibir líneas

isobáricas, que representan las zonas donde existe igualdad de valores de presión atmosférica. Así, resulta más fácil identificar la localización de sistemas de altas y bajas presiones, sistemas meteorológicos que influyen directamente en el tiempo atmosférico.

Mapa climático de Sudamérica

El clima de Sudamérica es cálido en general; la cordillera de los Andes es la única zona del subcontinente donde hay temperaturas frías constantes a causa de su altitud. Por lo general, el clima varía dependiendo de las regiones: abundantes precipitaciones alimentan las selvas ecuatoriales amazónicas, mientras que hay severas sequías en regiones áridas como el desierto de Atacama, en Chile.



Imagen de satélite de Europa

En esta imagen, captada desde un satélite, se aprecia con claridad la variada orografía del continente europeo, así como los numerosos entrantes creados por los mares que bañan sus costas.

Photo Researchers, Inc.



Fotografía aérea de una ciudad

Las fotografías aéreas sirven para estudiar el terreno y permiten a los ingenieros y arquitectos planificar sus proyectos de construcción futura. También los cartógrafos las utilizan para elaborar precisos callejeros.

Bruce Coleman, Inc./Norman O. Tomalin



Teledetección

Los satélites estadounidenses Landsat giran en órbitas situadas a 900 km de la Tierra, y llevan detectores multispectrales que registran la radiación electromagnética emitida desde el suelo. Esto permite observar características geológicas y naturales como roca desnuda, tierra o fango (gris), masas de agua (azul oscuro), bosques (caoba) y tierras de cultivo o praderas (rojo claro). Estas tres imágenes de los alrededores del volcán Saint Helens, en Estados Unidos, que entró en erupción en 1980, fueron tomadas el 15 de septiembre de 1973 (izquierda), el 22 de mayo de 1983 (centro) y el 31 de agosto de 1988 (derecha). El volcán está en el centro de las imágenes.

U.S. Geological Survey, EROS Data Center

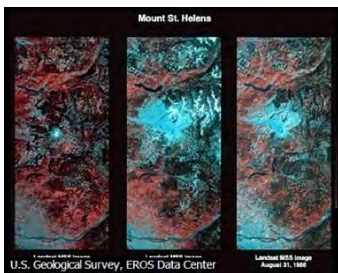
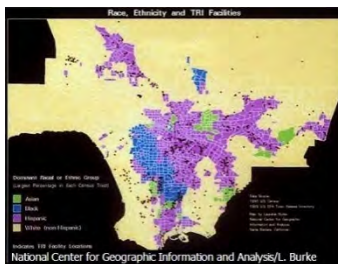


Imagen SIG

Un Sistema de Información Geográfica (SIG)

Es un sistema informático que sintetiza, analiza y representa los diferentes tipos de datos geográficos de una forma comprensible. Esta imagen generada por SIG muestra las localizaciones de las industrias que emiten productos químicos tóxicos en el condado de Los Ángeles en Estados Unidos (representadas por puntos negros), combinadas a su vez con áreas de diferente código de color, que muestran la distribución de los diferentes grupos raciales. La imagen ilustra como un SIG puede combinar ambos datos y representar muchos tipos de información para una determinada área geográfica.



“El hombre encuentra a Dios detrás de cada
puerta que la ciencia logra abrir”



Albert Einstein.

(1879-1955).

Científico alemán.

Nacionalizado
estadounidense