

APÉNDICE 3. ANÁLISIS ECONÓMICO

Según la definición económica, “*precio es el valor de lo escaso*”. Pocas cosas tan escasas en Medellín como el verde urbano. Si existe una valoración social de esta oferta reducida, debería reflejarse en la valoración económica a través del mercado inmobiliario.

Lo siguientes análisis responden a la pregunta: ¿Cuánto afecta la oferta de verde urbano al valor comercial de la propiedad inmueble en Medellín?

Aquí se asume que el precio publicado para el conjunto de los inmuebles en Medellín, refleja la capacidad y voluntad de pago estimadas por el mercado.

Para evaluar el efecto del verde urbano sobre el precio de las viviendas en Medellín, se controlaron los efectos de factores tales como otros aspectos del entorno y las características del inmueble mismo:

$$\begin{aligned} m2(COP)_i = & \beta_0 + \beta_{q1}(Oferta Verde_i) + \beta_{q2}(Densidad Arbolado Urbano_i) \\ & + \beta_{q3}(Densidad de Hurtos_i) + \beta_{q4}(Densidad Homicidios_i) \\ & + \beta_{q5}(Distancia a Ciclorutas_i) \\ & + \beta_{q6}(Distancia a Transporte Público_i) \\ & + \beta_{q7}(Distancia a Zonas de Riesgo_i) + \beta_{q8}(Pendiente_i) \\ & + \beta_{q9,29}(Características del inmueble_i) + e_i \end{aligned}$$

Como puede apreciarse, en el modelo anterior se menciona un grupo de variables correspondiente a “características del inmueble”, esto se refiere a variables que controlan por:

- tipo de inmueble (casa /apartamento)
- antigüedad del inmueble
- estratos socioeconómico
- Área total del inmueble
- Cantidad de cuartos
- Cantidad de baños
- Cantidad de garajes
- Piso (en el caso de los apartamentos)

De este modo es importante recordar que el estimador “ β_q ” hace referencia a un estimador cuantílico $\widehat{\beta}_q$, representado bajo la función de minimización: |

$$Q(\beta_q) = \sum_{i:y_i \geq x_i \beta}^N q |y_i - x_i \beta_q| + \sum_{i:y_i < x_i \beta}^N (1 - q) |y_i - x_i \beta_q|$$

Para estos análisis se empleó como base cartográfica el open data de la Alcaldía de Medellín (geomedellin-m-medellin.opendata.arcgis.com/datasets).

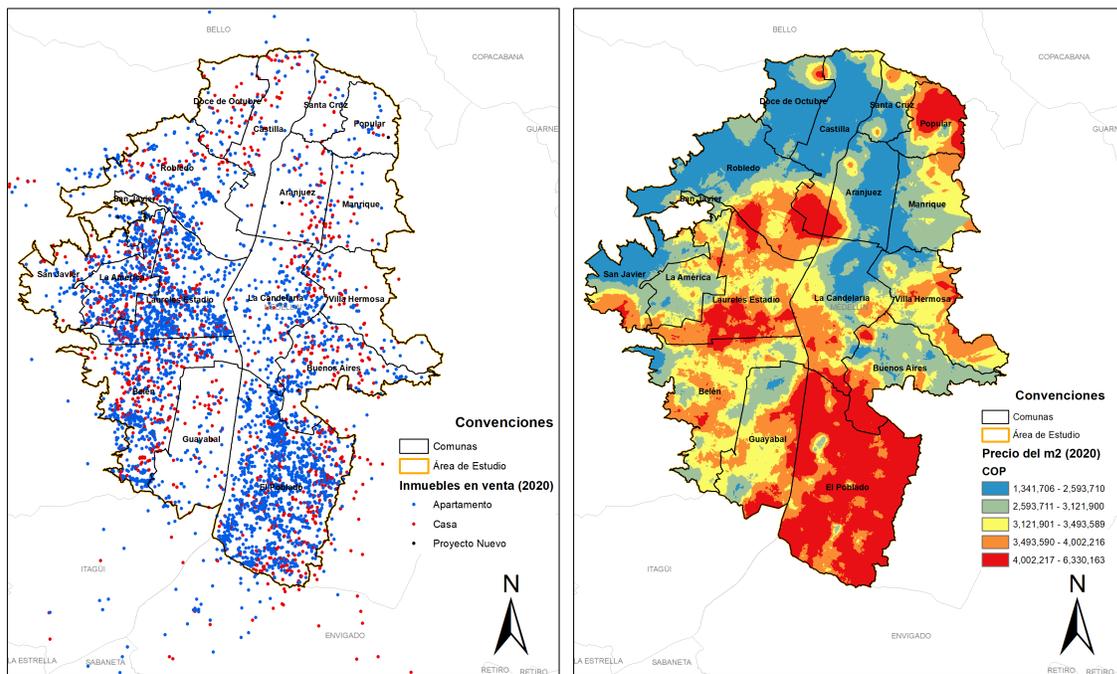
Los datos de localización, precio y características de los inmuebles se obtuvieron mediante un *web scraping* programado en lenguaje Python a partir de la base de datos de fincaraiz.com actualizada para 2020.

El tamaño de la muestra obtenida es de 8.293 ofertas georreferenciadas. De las cuales, se utilizaron en los análisis 7.799 que están dentro del perímetro urbano.

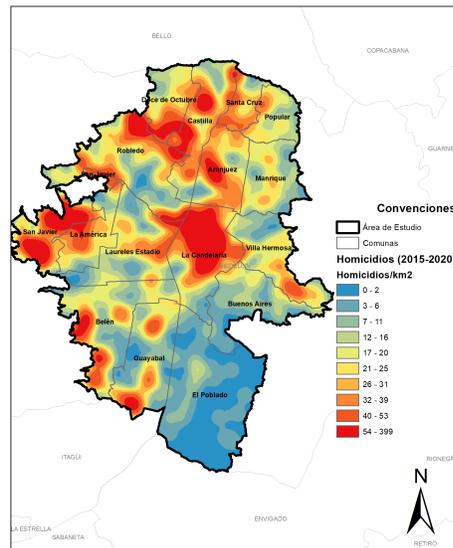
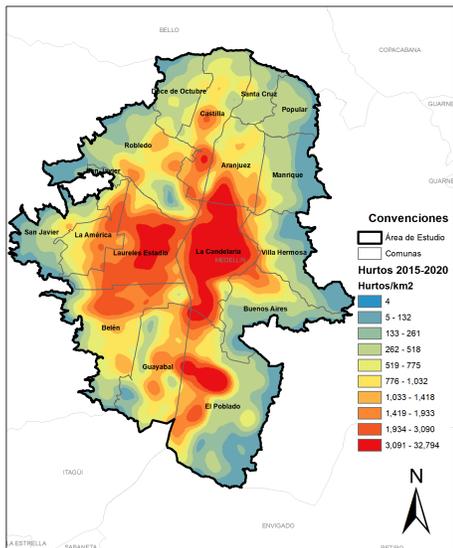
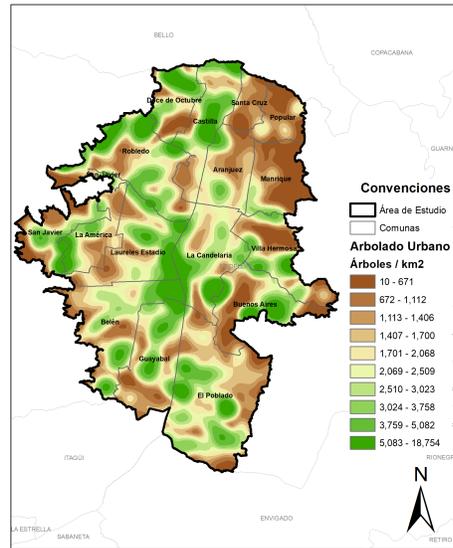
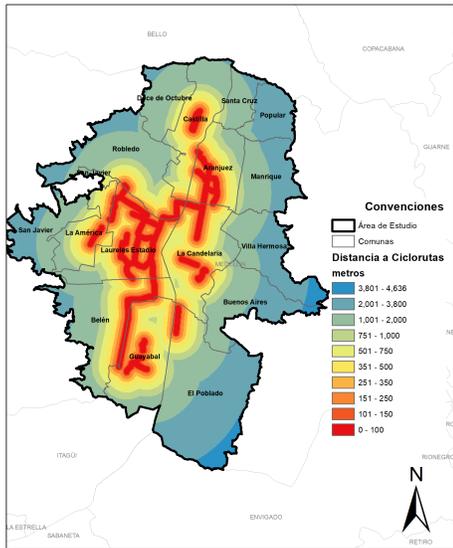
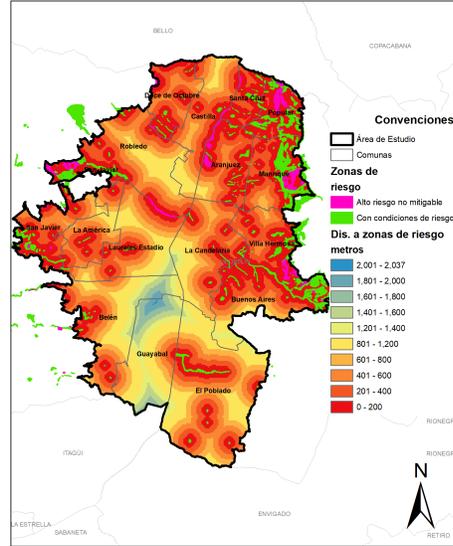
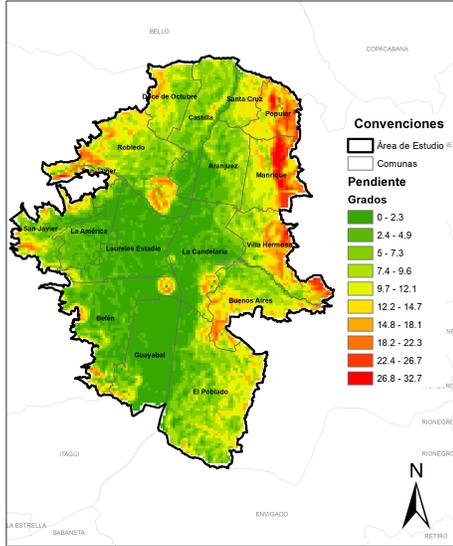
Los análisis espaciales elaborados para el presente estudio tienen dos limitaciones:

- 1) La base cartográfica oficial utilizada tiene numerosas imprecisiones en la capa de espacio público en cuanto a los espacios identificados y la forma en que están trazados los polígonos.
- 2) Se aplicó un umbral mínimo de 100 m² para evitar la dispersión causada por numerosos espacios menores, muchos de los cuales son resultado de las imprecisiones antes señaladas.

Las imágenes abajo muestran el primer resultado del filtrado del scraping. A la izquierda, la distribución espacial de las ofertas registradas. A la derecha la distribución espacial de los precios de los inmuebles ofrecidos.

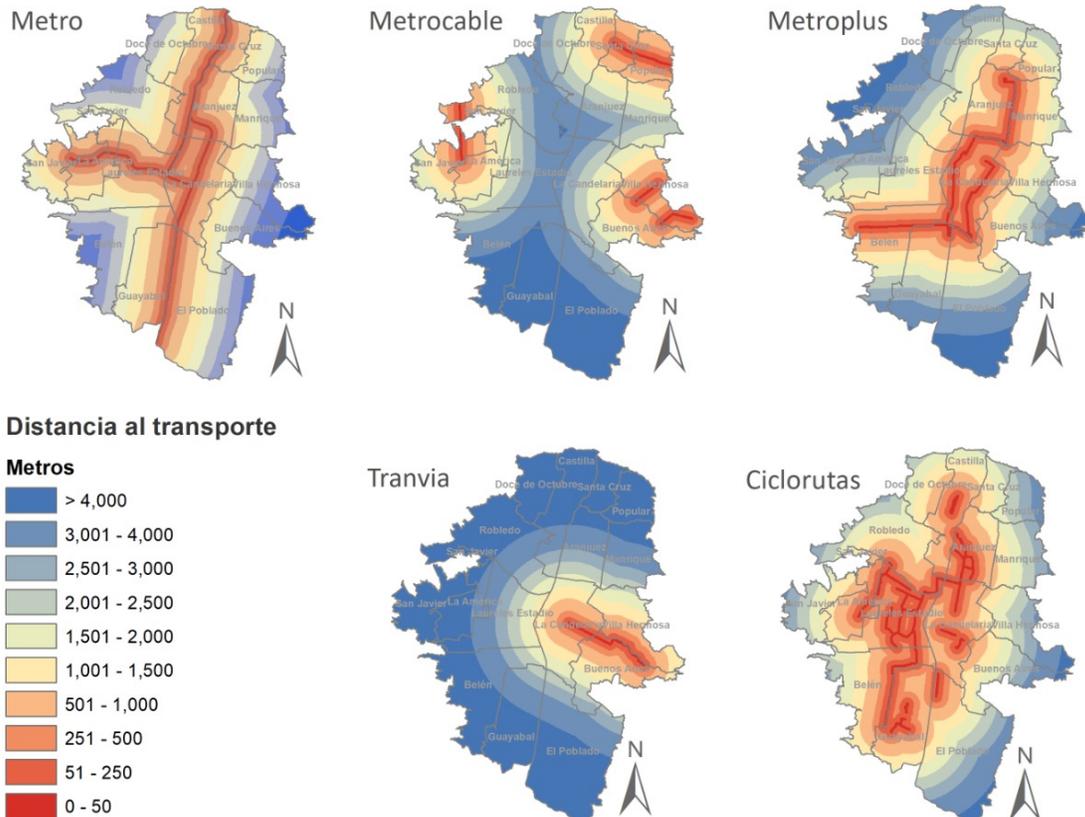


Las siguientes distribuciones muestran el comportamiento espacial de las variables de control del entorno del inmueble respecto, seleccionadas por su probable efecto sobre el valor de las ofertas comerciales.



Uno de los factores con un mayor peso en el precio de los inmuebles es el acceso a la movilidad. Especialmente en una ciudad con una oferta reducida de vías arterias y una oferta diversa de modos de transporte.

El siguiente análisis del acceso a los distintos modos de transporte corresponde al control de dichas variables a ser introducido en las pruebas de correlación con el precio de las ofertas.



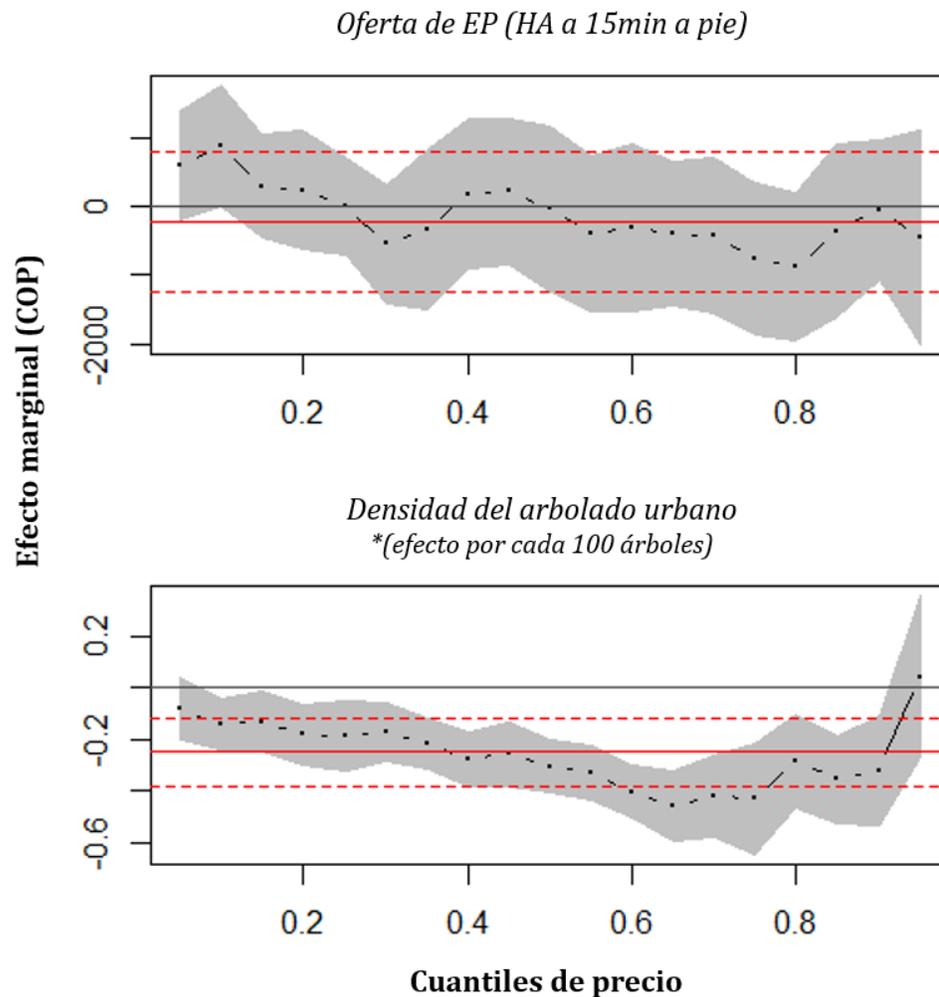
Las siguientes gráficas muestran los resultados de las regresiones cuantílicas para los parámetros considerados.

En cada gráfica:

- En el eje *X* se ordenan los cuantiles de valor del precio del metro cuadrado ofertado, desde por debajo de 0,2 hasta por encima de 0,8 o, lo que es lo mismo, en el 20% más caro del mercado.
- En el eje *Y* se grafica el efecto de la variable examinada sobre el precio del metro cuadrado. En la medida en que dicho efecto se aleja de cero, la variable tiene una incidencia significativa, sea negativa o positiva sobre el valor del inmueble.
- La línea roja indica el efecto promedio de la variable sobre el valor del metro cuadrado ofertado. La línea roja punteada indica el intervalo de confianza de ese efecto general.

- La línea negra punteada el efecto promedio dentro de cada cuantil de precio. El área gris es el intervalo de confianza de ese efecto cuantílico.
- La línea negra continua corresponde a $\beta = 0$, es decir un efecto no significativo.

Efecto del verde urbano sobre el precio promedio del metro cuadrado residencial en Medellín



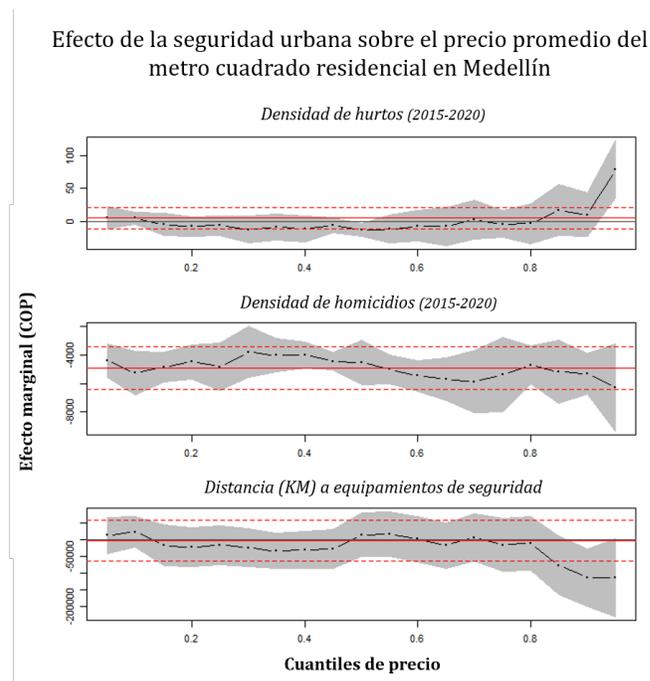
Puede verse cómo el efecto de la variable examinada sobre el valor del metro cuadrado ofertado no se aleja significativamente de cero en ninguno de los cuantiles de precio.

El resultado refuta la hipótesis planteada, que predecía que el verde urbano, siendo un valor escaso tendría un efecto significativo sobre el valor de los inmuebles vecinos. Es decir, que el acceso a espacios verdes públicos o la presencia mayor o menor de arbolado urbano no tiene un efecto significativo sobre el precio de metro cuadrado ofertado.

En lo respecta al valor de la propiedad raíz de tipo residencial, los precios del metro cuadrado en el mercado formal no reflejan ninguna valoración de la oferta de verde urbano.

Esto no significa necesariamente que las personas no lo valoren, sino que en las decisiones de la oferta y demanda, probablemente, otras variables tienen un peso mucho mayor.

A continuación se puede comparar con el efecto de las demás variables de control.



El efecto de la inseguridad, en términos de la densidad de hurtos o de homicidios en los últimos cinco años o la distancia a los equipamientos de seguridad (estaciones, subestaciones de policía y Centros de Atención Inmediata).

Puede verse que la densidad de hurtos tiene un efecto significativo en el cuarto cuantil de precios más altos (entre 0,6 y 0,8). Efecto que se hace mucho más sensible por encima de 0,8, es decir, en los precios más altos.

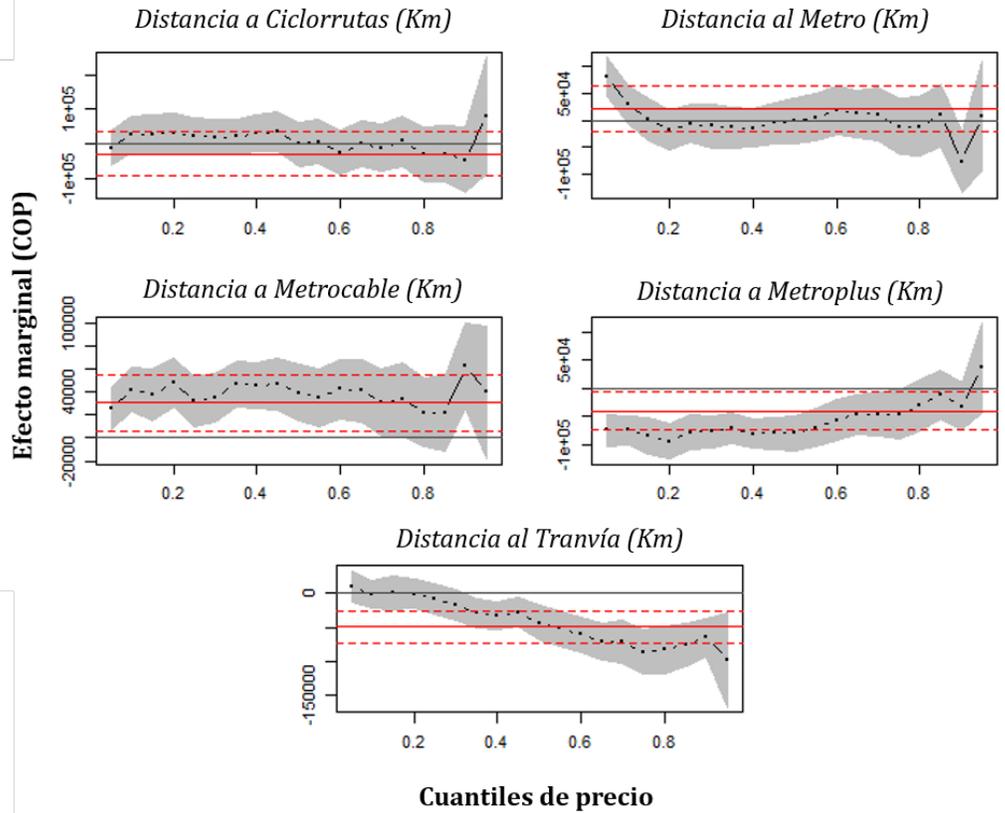
La distancia a los lugares de mayor densidad de homicidios tiene un efecto comparable, significativo y muy alto sobre el

valor de los inmuebles residenciales en todos los cuantiles, donde la vivienda puede perder entre \$4.000 y \$5.445 por metro cuadrado por cada homicidio en un radio de 1 Km.

La distancia a los equipamientos de seguridad no mostró un efecto significativo sobre el valor de las ofertas de inmuebles residenciales en ningún cuantil de precio.

El siguiente grupo de gráficas muestra el efecto del acceso al transporte público, un grupo de variables que suele tener un efecto importante, al menos en los estratos bajos y medios que constituyen el grueso de sus usuarios.

Efecto del transporte urbano sobre el precio promedio del metro cuadrado residencial en Medellín



La distancia (o proximidad) a las ciclorrutas y al Metro no registró un efecto significativo sobre el precio del metro cuadrado de la vivienda ofertada. Este es un comportamiento homogéneo a través de todos los cuantiles de precio.

La distancia al BRT (Metroplus) muestra un efecto negativo significativo en todos los cuantiles, excepto en el más alto. El efecto de alejarse de los principales ejes de movilidad por donde circula Metroplus es de una pérdida de \$30.406 a \$94.256 por cada kilómetro de distancia. En el cuantil de precios más altos el efecto (ascenso en la gráfica) sale del intervalo de significación: esta población tiene un acceso muy diferenciado a la movilidad porque, probablemente, rara vez usa transporte público.

La distancia a la línea del tranvía muestra un efecto muy significativo en todos los cuantiles, excepto el segundo (donde la línea cruza el cero). Esto refleja, más que la importancia de este medio de transporte, la de la proximidad al eje de comercio y servicios que el mismo recorre.

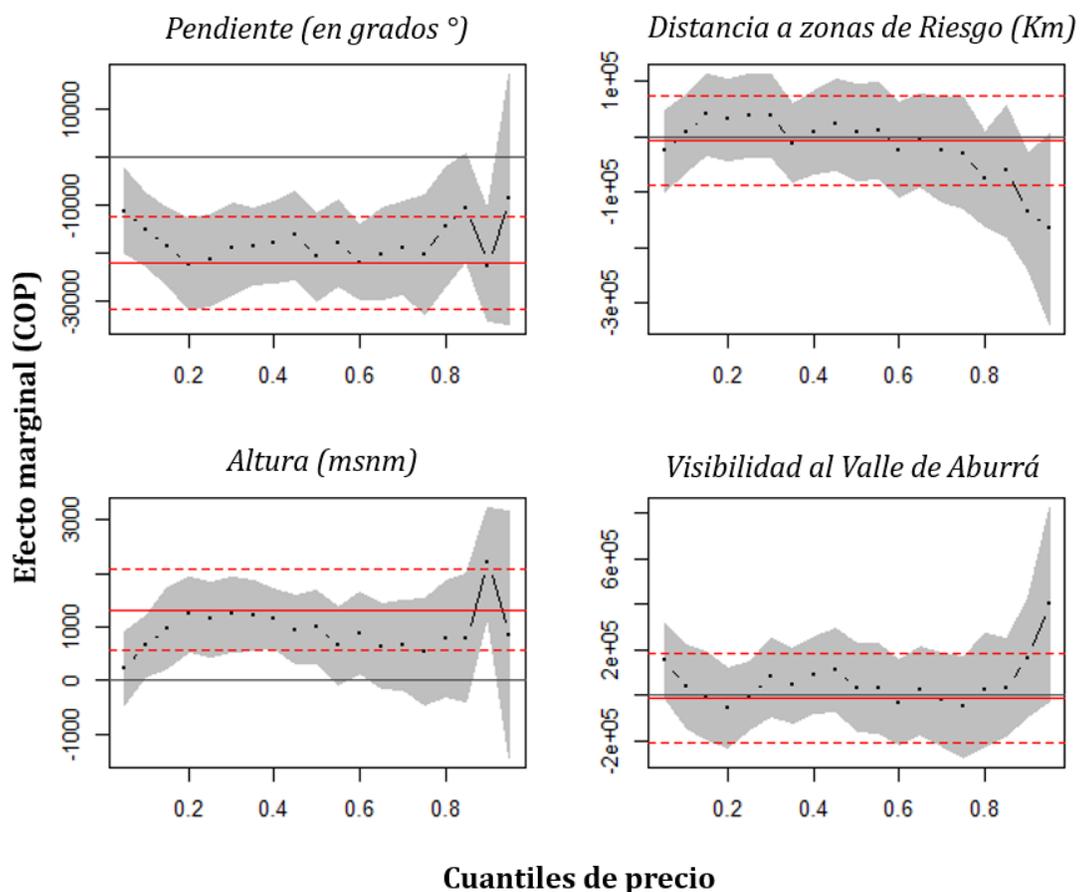
La distancia al Metrocable muestra un patrón similar al anterior pero a la inversa, con coeficientes positivos y muy significativos para todos los cuantiles, excepto los dos más altos. El efecto fluctúa entre \$30.583 y \$47.840 que la propiedad gana a medida que se aleja del sistema. Esto no implica una “aversión” al Metrocable, sino el efecto de la segregación socioespacial: Metrocable recorre algunos de los sectores más

pobres de las periferias montañosas de la ciudad. El valor resultante es lo que el mercado está dispuesto a pagar por alejarse de dichos sectores, incluso cuando se trata del cuantil más bajo de precios.

En los dos cuantiles más altos esto no tiene un efecto significativo porque sus ofertas inmobiliarias están todas demasiado lejos de dichos sectores para que el efecto pueda darse.

El siguiente grupo de variables muestra el efecto del emplazamiento físico, en términos de la orografía y de las amenazas naturales derivadas.

Efecto del emplazamiento físico sobre el precio promedio del metro cuadrado residencial en Medellín



La distancia a las zonas de riesgo no registró un efecto significativo en ningún cuantil de precio. Algo que resulta más bien preocupante, pues sugiere que este factor no es visible o no es relevante en las decisiones de oferta y demanda para uso residencial. La visibilidad analizada significa: qué porcentaje de las laderas por encima de la cota 1600 son visibles desde el inmueble ofertado. De acuerdo con los resultados, la vista a

las laderas no es un factor que tenga algún efecto significativo en ninguno de los cuantiles de precio. A diferencia de Bogotá o de otras ciudades, en el Valle de Aburrá, las laderas son bastante visibles casi desde cualquier punto, como se mostró en el análisis respectivo, más arriba.

Por el contrario, la altitud y la pendiente si tienen un efecto altamente significativo. En el caso de la altitud, el análisis muestra una ganancia de entre \$890 y \$1.316 en el valor del metro cuadrado por cada metro de altitud adicional. Un efecto que disminuye hacia los cuantiles más altos y se hace no significativo en los dos más altos. Esto significa, que cuantil por cuantil (salvo para los grupos más costosos), la vivienda en Medellín es más costosa a medida que se aleja del fondo del valle. En esto inciden la edad de la vivienda y los precios de exclusividad (autoexclusión) que la clase media está dispuesta a pagar por “vivir en una loma”.

La pendiente, en cambio, castiga el precio del metro cuadrado de manera muy sustancial en todos los cuantiles. Esta, de hecho, es la variable que mayor efecto mostró entre todas las de tipo ambiental y sólo es superada por el acceso a los corredores de movilidad arterial o la distancia a los sectores pobres del Metrocable. El precio del metro cuadrado pierde entre \$22.140 y \$22.450 en los cuantiles más bajos por cada grado adicional de pendiente. El efecto se atenúa hacia los cuantiles de las viviendas más costosas, donde llega a ser de \$8.876 por metro cuadrado, lo que sigue siendo significativo.

El efecto de la altitud y de la pendiente combinados sugieren que aunque el mercado está dispuesto a pagar más por vivir más alto, la vivienda pierde mucho de su atractivo comercial en la medida en que se localiza sobre topografías más quebradas. Dado que construir en pendientes más fuertes es más costoso, en términos de obras de urbanismo requeridas y menos suelo útil, el hecho de que la pendiente castigue simultáneamente el precio genera un punto de equilibrio en el cual el mercado excluye determinados puntos por el costo de ocuparlos y la pérdida de valor comercial sumados. Esto es un efecto estadístico, es decir, sobre el conjunto. No descarta que determinados proyectos se localicen en topografías extremas en un fenómeno de mercado exclusivo y especializado de ladera para los grupos de mayor poder adquisitivo.

Al otro extremo de la distribución, la decisión de construir o adquirir viviendas de los grupos de menor ingreso probablemente no está afectada del mismo modo por estos indicadores de mercado. Aquí se vuelve interesante que la vivienda en topografías extremas sea mucho más barata, como un incentivo para los grupos con menor poder adquisitivo. Esto acentúa el patrón de exclusión espacial al otro extremo del espectro socioeconómico.

Esta última gráfica muestra la distribución de los estratos socioeconómicos en las clases de pendiente. La gráfica muestra claramente la segregación socioespacial en las laderas de Medellín.

En el extremo izquierdo, la exclusión de los estratos más bajos a las pendientes más pronunciadas de las laderas altas al Occidente y el Nororiente de la ciudad.

En el extremo derecho, la auto-exclusión de los estratos más altos hacia las pendientes altas de las laderas medias del Suroriente de la ciudad.

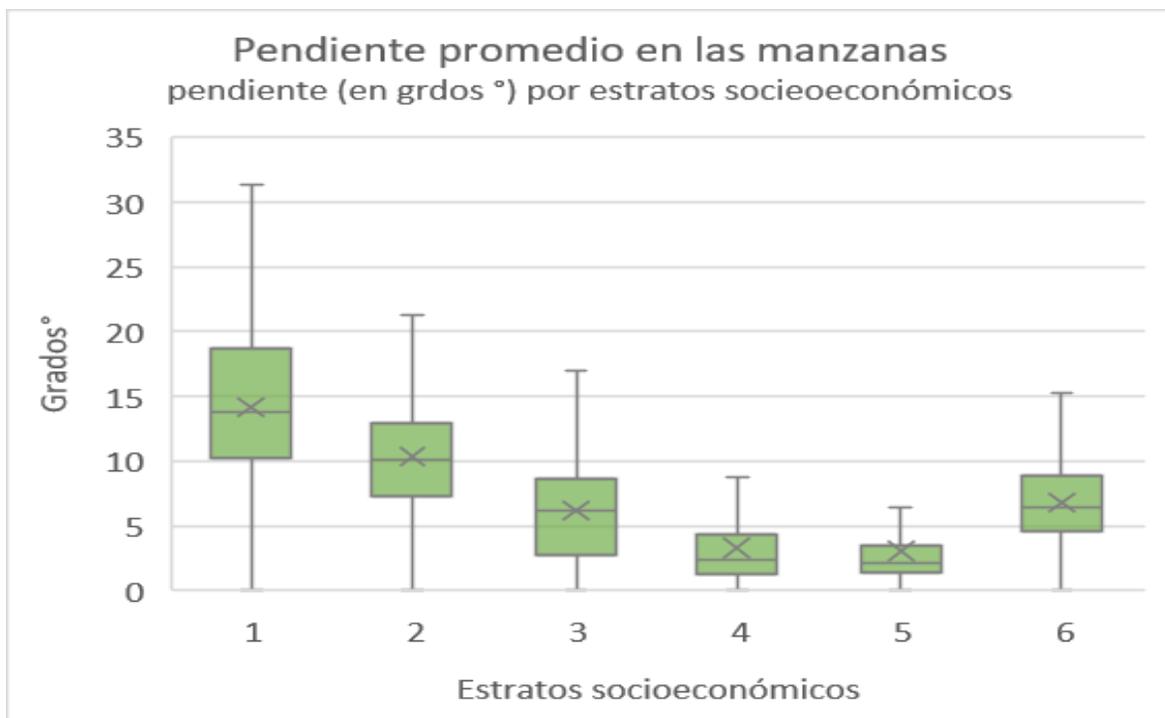


Tabla 1. Resultados de la regresión cuantílica.

Variables	Resultados finales						
	Modelo OLS	Q - 0.20	Q - 0.40	Q - 0.50	Q - 0.60	Q - 0.80	Q - 0.95
Oferta de Espacio Público	-222,725	231,072	175,128	-40,637	-310,615	-877,614	-453,199
Hectáreas a 15min a pie	-616,69	-522,56	-659,84	-733,21	-744,46	-650,76	-939,91
Densidad del arbolado público	-0.248***	-0.182***	-0.278***	-0.304***	-0.403***	-0.283***	0,043
Arboles/ha*	-0,08	-0,07	-0,07	-0,06	-0,06	-0,11	-0,19
Densidad de hurtos (2015-2020)	4,933	-7,91	-11,548	-13,072**	-7,163	-3,587	78,414***
Hurtos / Km2	-9,99	-8,95	-12,42	-6,39	-14,15	-18,42	-26,70
Densidad de homicidios (2015-2020)	-4,926.141***	-4,474.257***	-3,992.316***	-4,510.668***	-5,444.231***	-4,707.530***	-6,277.370***
Hurtos / Km2	-923,43	-739,68	-544,47	-953,84	-656,94	-820,00	-1.865,41
Distancia a Equipamientos de Seguridad (Km)	-2.604,40	-23.767,15	-31.247,06	13.834,43	1.138,98	-12.381,81	-113.715,60
	-37.087,25	-35.587,38	-32.972,96	-39.423,03	-40.817,34	-49.037,57	-70.878,82
Distancia a Ciclorrutas (Km)	-28.359,12	31.946,20	28.978,08	-444,964	-25.947,01	-29.835,90	80.917,22
	-38.934,04	-35.232,52	-32.003,00	-38.641,80	-38.730,98	-48.214,44	-102.317,50
Distancia al Metro (Km)	21.293,67	-18.039,00	-14.080,76	-378,797	18.039,96	-10.993,91	7.898,53
	-25.947,49	-22.580,08	-21.186,54	-25.132,00	-27.456,03	-33.566,16	-61.319,37
Distancia a Metrocable (Km)	30.582.990**	47.839.650***	45.618.900***	39.324.660***	42.761.240***	22.291,42	39.700,21
	-15.036,24	-12.915,91	-12.369,05	-14.794,73	-15.621,33	-17.808,03	-34.991,29
Distancia a Metroplús (Km)	-40.459.000**	-94.255.900***	-81.253.720***	-79.709.780***	-56.259.040***	-30.406,10	35.981,97
	-20.651,32	-18.645,49	-15.743,39	-18.997,35	-21.552,81	-27.348,14	-48.165,26
Distancia al Tranvía (Km)	-49.844.450***	-303,82	-32.728.690***	-43.843.190***	-61.190.400***	-83.572.930***	-98.562.420**
	-14.812,69	-13.286,40	-12.043,50	-15.859,80	-16.037,97	-21.723,24	-42.229,74
Pendiente (g°)	-22.121.140***	-22.450.240***	-17.860.420***	-20.910.270***	-22.037.500***	-14.555.490**	-8.876,26
	-5.882,66	-5.746,70	-5.116,54	-5.451,10	-4.748,45	-7.451,98	-15.796,01
Distancia a zonas de riesgo (Km)	-6.278,34	31.031,78	7.877,08	7.821,18	-23.242,85	-76.588,56	-166.176,60
	-49.248,58	-43.901,21	-45.989,38	-52.474,77	-52.309,73	-51.377,43	-105.109,60
Altura (msnm)	1.316.805***	1.234.035***	1.155.422***	997.964**	890.482*	774.008	860.056
	-455,74	-427,49	-330,92	-418,01	-459,84	-655,60	-1.395,31
Visibilidad de las laderas	-13.108,76	-56.974,41	87.026,24	34.395,10	-31.670,30	23.491,88	399.476,20
	-118.666,10	-107.163,00	-101.503,30	-117.631,30	-111.836,40	-151.864,70	-257.684,20
Densidad de ventas	46,502	90,936	4,318	54,149	-21,969	123,514	-88,155
Ventas (km/2)	-55,86	-69,72	-38,58	-65,44	-44,87	-150,78	-176,72
Tipología = apartamentos (Dummy)	8.836,29	-4.883,52	62.035.990*	104.731.700**	106.385.600**	-5.807,63	-3.835,80
	-44.426,73	-37.471,72	-35.157,95	-45.656,18	-45.143,10	-63.849,99	-91.796,95
Antigüedad (Dummy)	27.389,87	110.907.100***	132.753.700***	118.607.900**	83.176,51	-47.891,80	-172.302,70
Desconocida	-49.124,97	-36.666,52	-51.714,86	-59.219,46	-75.328,00	-87.474,50	-154.151,20
Antigüedad (Dummy)	289.698.800***	294.182.500***	353.054.900***	363.258.400***	351.892.800***	186.510.500**	29.177,00
Entre 1 a 8 años	-51.737,15	-52.913,94	-51.645,08	-61.823,42	-78.336,34	-87.606,59	-173.139,20
Antigüedad (Dummy)	-82.149,87	14.212,60	57.068,34	46.648,86	-23.315,70	-208.083.000**	-488.238.200***
Entre 9 a 15 años	-52.757,21	-44.714,27	-49.666,83	-60.732,88	-76.364,39	-86.200,26	-155.163,00
Antigüedad (Dummy)	-322.668.500***	-57.105,46	-156.566.400**	-210.051.300***	-295.543.100***	-534.850.200***	-743.325.400***
Entre 16 y 30 años	-50.264,33	-36.249,11	-46.439,73	-56.231,97	-72.390,13	-86.323,33	-148.357,10
Estrato 2 (Dummy)	-171.405,20	-181.908,90	-80.515,59	-67.374,29	55.120,32	581.452,20	-569.156,20
	-347.645,30	-443.666,00	-113.596,90	-279.970,70	-142.340,80	-4.804.956,00	-4.633.264,00
Estrato 3 (Dummy)	257.035,50	334.362,20	429.839.400***	499.507.900*	610.465.900***	940.065,90	-875.272,40
	-337.096,30	-443.333,40	-108.504,10	-277.845,30	-78.205,77	-4.801.911,00	-4.553.205,00
Estrato 4 (Dummy)	1.019.052.000***	1.010.126.000**	1.231.047.000***	1.299.597.000***	1.410.438.000***	1.769.319,00	-110.239,40
	-337.503,30	-443.531,10	-112.144,70	-277.931,80	-82.165,40	-4.801.900,00	-4.554.658,00
Estrato 5 (Dummy)	1.497.121.000***	1.531.183.000***	1.685.316.000***	1.720.024.000***	1.859.537.000***	2.241.262,00	371.641,20
	-337.848,30	-443.700,00	-111.777,00	-277.870,40	-87.889,40	-4.802.056,00	-4.558.223,00
Estrato 6 (Dummy)	2.146.472.000***	2.021.351.000***	2.302.536.000***	2.418.861.000***	2.540.086.000***	3.002.086,00	1.249.201,00
	-340.331,10	-446.175,40	-121.034,50	-283.002,70	-102.325,00	-4.802.415,00	-4.557.740,00
Área total (m2)	-3.321.761***	-5.212.601***	-4.899.916***	-4.557.567***	-3.937.305***	-2.985.487***	-969.677
	-283,32	-164,26	-311,27	-399,84	-426,12	-476,67	-887,82
Cantidad de cuartos	-155.362.200***	-110.324.100***	-114.750.000***	-122.560.500***	-148.271.300***	-186.915.100***	-234.881.200***
	-18.566,38	-11.724,73	-16.415,97	-18.988,21	-20.846,26	-21.835,51	-40.602,58
Cantidad de baños	149.088.700***	123.561.100***	152.998.200***	150.307.500***	168.228.200***	185.033.400***	217.280.300***
	-20.202,36	-17.064,58	-19.145,46	-22.813,88	-22.049,62	-29.175,06	-49.169,00
Número del piso (en los apartamentos)	54.056.470***	52.036.810***	49.954.070***	48.971.060***	47.599.940***	47.335.780***	41.804.260***
	-4.368,41	-4.284,24	-4.307,71	-4.353,14	-4.766,70	-5.092,57	-11.219,69
Constante	1.019.321,00	445.088,20	652.476,50	1.080.004.000*	1.492.216.000**	2.017.030,00	3.916.344,00
	-750.276,50	-769.547,00	-470.411,80	-655.933,70	-667.080,90	-4.899.429,00	-5.321.058,00
Observaciones	3.544	3.544	3.544	3.544	3.544	3.544	3.544
R ²	0,538	0,538	0,538	0,538	0,538	0,538	0,538
R ² Ajustado	0,534	0,534	0,534	0,534	0,534	0,534	0,534
Std. Error Residual	819,246.000 (df = 3514)						
F Estadística	141.048*** (df = 29; 3514)						

Nota

*p<0.1; **p<0.05; ***p<0.01 // Errores estándar en paréntesis "()"

Tabla 2. Estadísticas descriptivas del modelo econométrico

Variable	Observaciones	Promedio	Std	Min	Max
Precio m2 (COP)	7799	\$ 3.949.114	\$ 1.296.468	\$ 444.444	\$ 9.629.630
Precio total (COP)	7799	\$ 578.000.000	\$ 444.000.000	\$ 34.000.000	\$ 5.200.000.000
Precio m2 zonal (COP)	7799	\$ 3.995.270	\$ 847.308	\$ 1.341.706	\$ 6.330.163
Oferta de Espacio Público					
Hectáreas a 15min a pie	7796	25,00	26,84	2,54	151,89
Densidad del arbolado público					
Arboles/ha*	7796	256.041	177.861	23.392	1.863.899
Densidad de hurtos (2015-2020)					
Hurtos / Km2	7796	1.574	1.873	24	31.575
Densidad de homicidios (2015-2020)					
Hurtos / Km2	7796	14,30	18,17	0,00	377,79
Distancia a Equipamientos de Seguridad (Km)	7796	1,00	0,59	0,02	3,34
Distancia a Ciclorrutas (Km)	7796	1,36	0,95	0,00	4,45
Distancia al Metro (Km)	7796	1,33	0,82	0,00	4,81
Distancia a Metrocable (Km)	7796	3,57	1,59	0,00	6,91
Distancia a Metroplús (Km)	7796	2,18	1,25	0,00	5,64
Distancia al Tranvía (Km)	7796	4,00	1,53	0,00	7,06
Pendiente (g°)	7799	5,71	3,78	0,00	26,53
Distancia a zonas de riesgo (Km)	7785	0,57	0,32	0,00	1,96
Altura (msnm)	7799	1.569,64	83,83	1.444,00	2.018,00
Visibilidad de las laderas	7776	0,72	0,14	0,08	0,97
Densidad de ventas					
Ventas (km/2)	7796	932	1.577	3	4.278
Tipología = apartamentos (Dummy)	7799	0,81	0,39	0,00	1,00
Tipología = proyecto nuevo (Dummy)	7799	0,00	0,03	0,00	1,00
Tipología = casa (Dummy)	7799	0,19	0,39	0,00	1,00
Antigüedad (Dummy)					
Desconocida	7799	0,38	0,48	0,00	1,00
Antigüedad (Dummy)					
Menos de un año	7799	0,00	0,00	0,00	0,00
Antigüedad (Dummy)					
Entre 1 a 8 años	7799	0,21	0,41	0,00	1,00
Antigüedad (Dummy)					
Entre 9 a 15 años	7799	0,15	0,35	0,00	1,00
Antigüedad (Dummy)					
Entre 16 y 30 años	7799	0,16	0,37	0,00	1,00
Antigüedad (Dummy)					
Más de 30 años	7799	0,05	0,22	0,00	1,00
Estrato 1 (Dummy)	7790	0,00	0,06	0,00	1,00
Estrato 2 (Dummy)	7790	0,02	0,13	0,00	1,00
Estrato 3 (Dummy)	7790	0,13	0,33	0,00	1,00
Estrato 4 (Dummy)	7790	0,18	0,39	0,00	1,00
Estrato 5 (Dummy)	7790	0,25	0,43	0,00	1,00
Estrato 6 (Dummy)	7790	0,42	0,49	0,00	1,00
Área total (m2)	7799	145,27	91,02	30,00	600,00
Cantidad de cuartos	7799	3,12	1,00	0	14
Cantidad de baños	7799	2,82	1,20	0	10
Cantidad de garajes	4969	1,67	0,87	1	10
Número del piso (en los apartamentos)	3557	4,75	3,75	1	15