

“Experiencias en la Agrimensura: inmigración española y valuación masiva”

Adrián Oscar Bussolini

Ana Di Renzo

Pablo Aquilanti

Andrés Domenichini

Julio Perusini

01/10/2009

Inmigración española

**Origen de los datos:
Archivo Excel con 30000 filas**

**Procesamiento:
Se georeferencia a partir
De las direcciones**

**Mapas obtenidos:
Rosario (destino de la inmigración)
España (origen de la inmigración)**

gySIG:Sin título

Archivo Ver Capa Ventana Vista Tabla Ayuda

Vista : Sin título - 0

- ESPA.DBF
 - Default
- Rosario1.shp
 - Default
- ROS.TIF
 - Default

1:243.741 Metros X = 5.430.803,32 Y = 6.371.991,45 EPSG:32720

Inicio Plano Rosari... RealPlayer: ... Subs-Team... Autodesk M... NC.EXE gvSIG:Sin tit... 07:11 a.m.

gySIG:Sin título

Archivo Ver Capa Ventana Vista Tabla Ayuda

Vista : Sin título - 0

- ESPA.DBF
 - Default
- Rosario1.shp
 - Default
- ROS.TIF

1:114.500 Metros X = 5.441.479,61 Y = 6.346.403,68 EPSG:32720

Inicio RealPlay... Subs-Te... Autodes... NC.EXE gvSIG:Si... Jasc Pai... 07:13 a.m.

gvSIG:Sin título

Archivo Ver Capa Ventana Vista Tabla Ayuda

Vista : Sin título - 0

- ESPA.DBF
 - Default
- Rosario1.s
 - Default
- ROS.TIF

1:35.268 Metros X = 5.434.245,99 Y = 6.357.479,43 EPSG:32720

Inicio Plano Ro... RealPlay... Subs-Te... Autodes... NC.EXE gvSIG:Si... Jasc Pai... 07:14 a.m.

gySIG:Sin título

Archivo Ver Capa Ventana Vista Ayuda

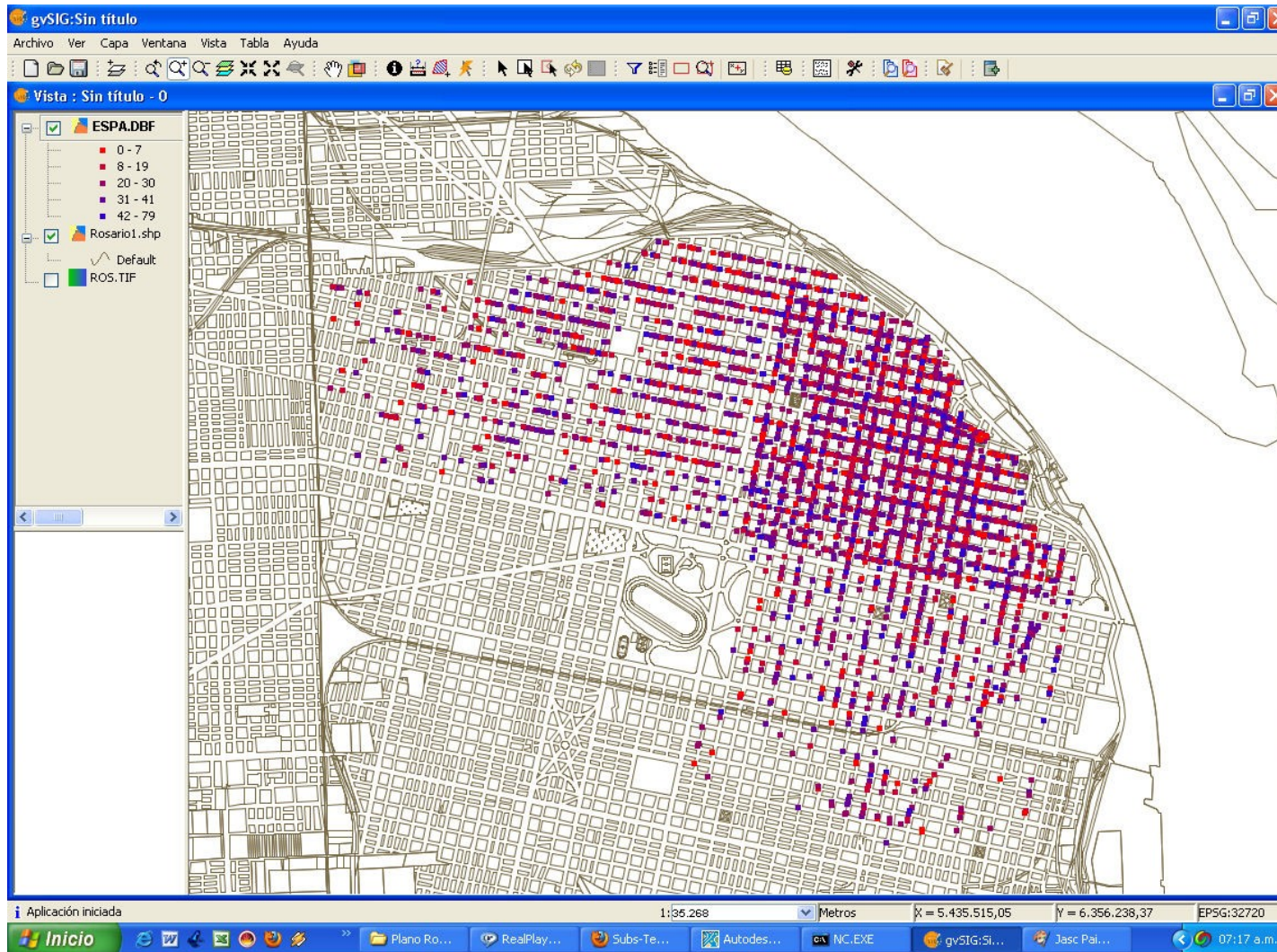
Vista : Sin título - 0

- ESPA.DBF
 - Default
- Rosario1.shp
 - Default
- ROS.TIF

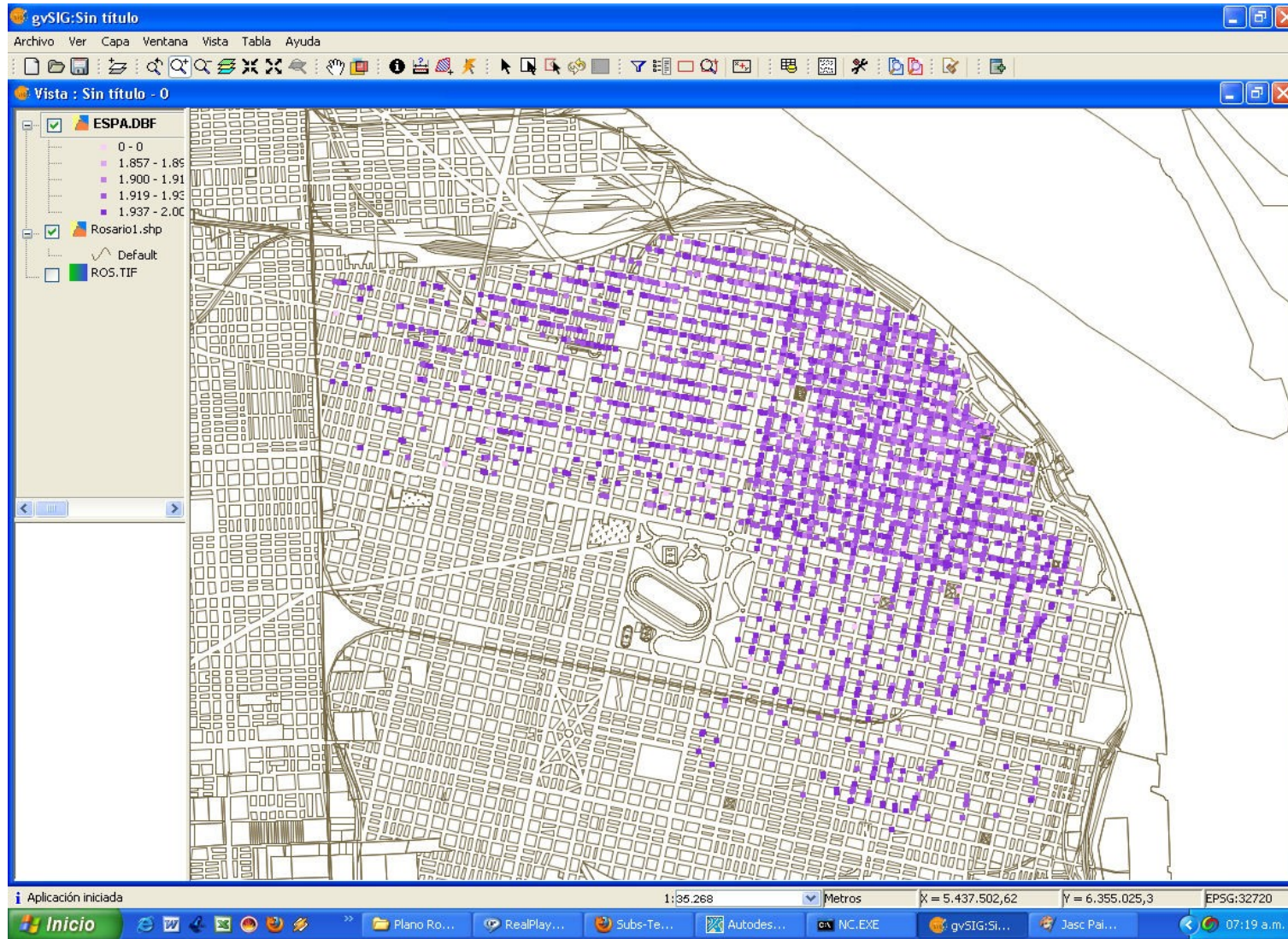
Aplicación iniciada 1:35.268 Metros X = 5.434.227,33 Y = 6.355.939,77 EPSG:32720

Inicio Inicio Plano Ro... RealPlay... Subs-Te... Autodes... NC.EXE gySIG:Si... Jasc Pai... 07:15 a.m.

Edad de Ingreso

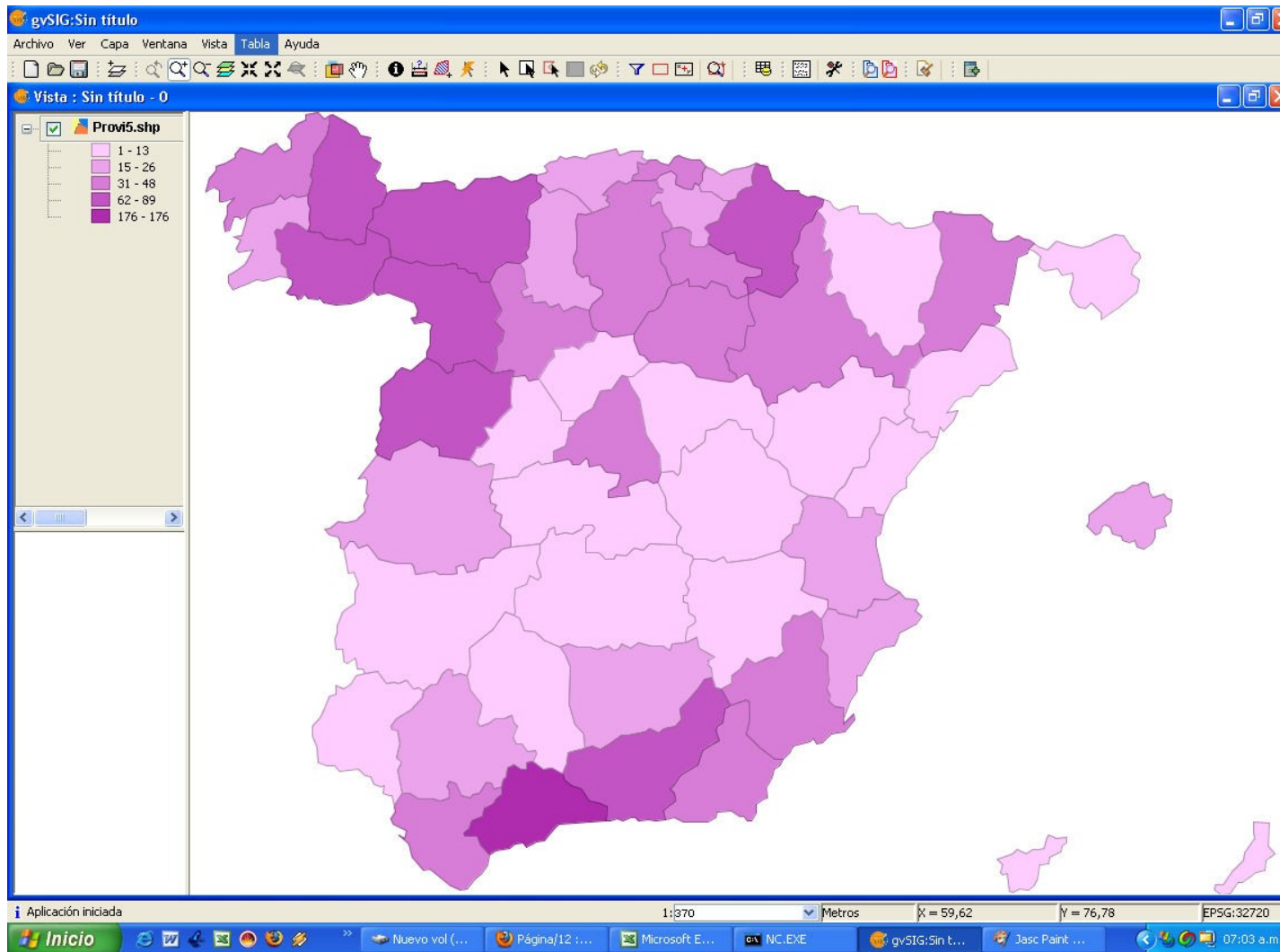


Año de Ingreso

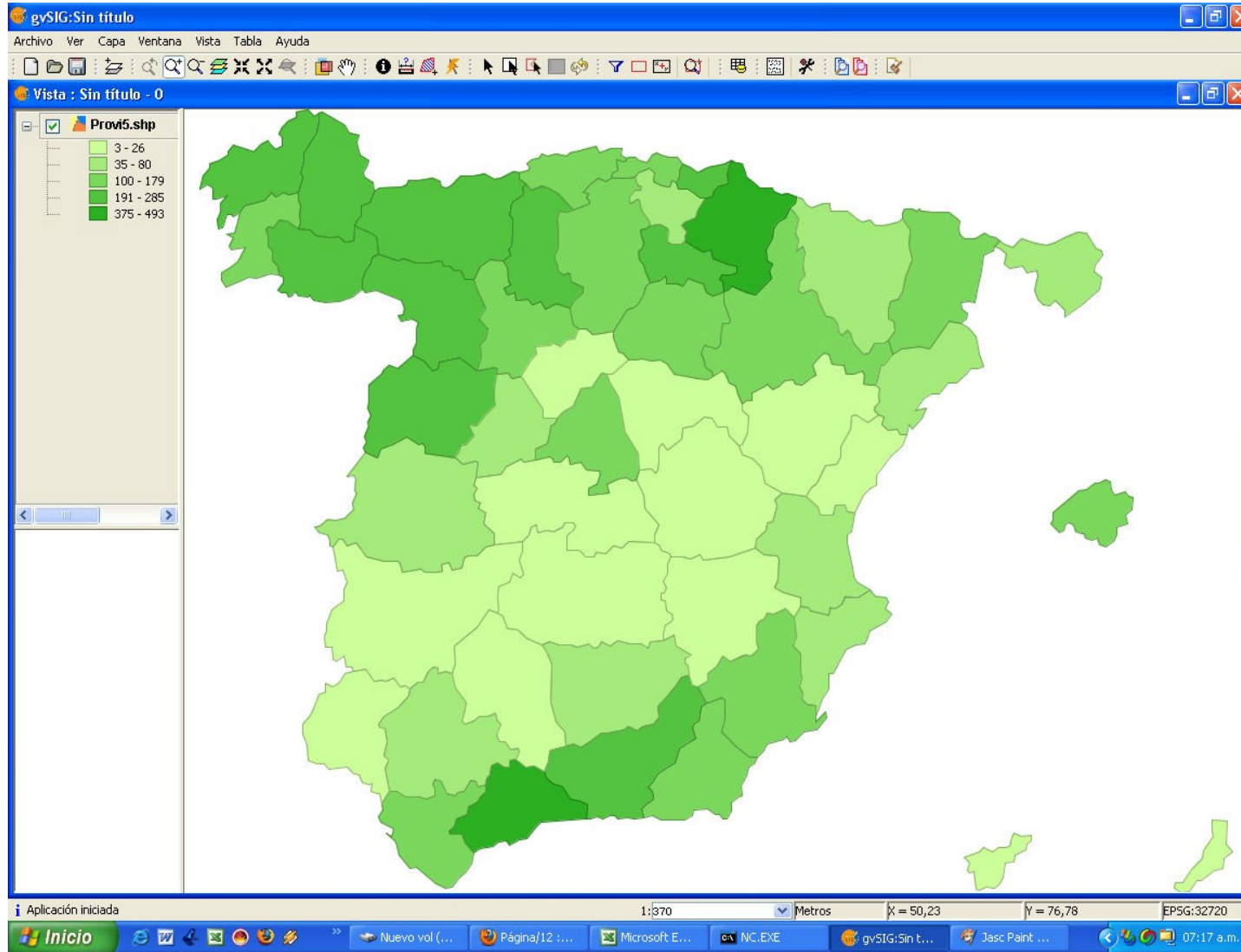


The screenshot displays the gvSIG software interface. The main window shows a map with a street grid and a large orange buffer area. The legend on the left lists several layers: Buffer1.shp (orange), Buffer.shp (blue), ESPA.DBF (green), Rosario1.shp (red), and ROS.TIF (green). The status bar at the bottom shows the application is running, with a scale of 1:35,268, a unit of Metros, and coordinates X=5,436,709,46 and Y=6,353,821,56. The system tray at the bottom shows the Start button and several open applications including Video, Subs-Team.tv, NC.EXE, gvSIG:Sin titulo, Jasc Paint Shop Pro, and the system clock showing 07:48 a.m.

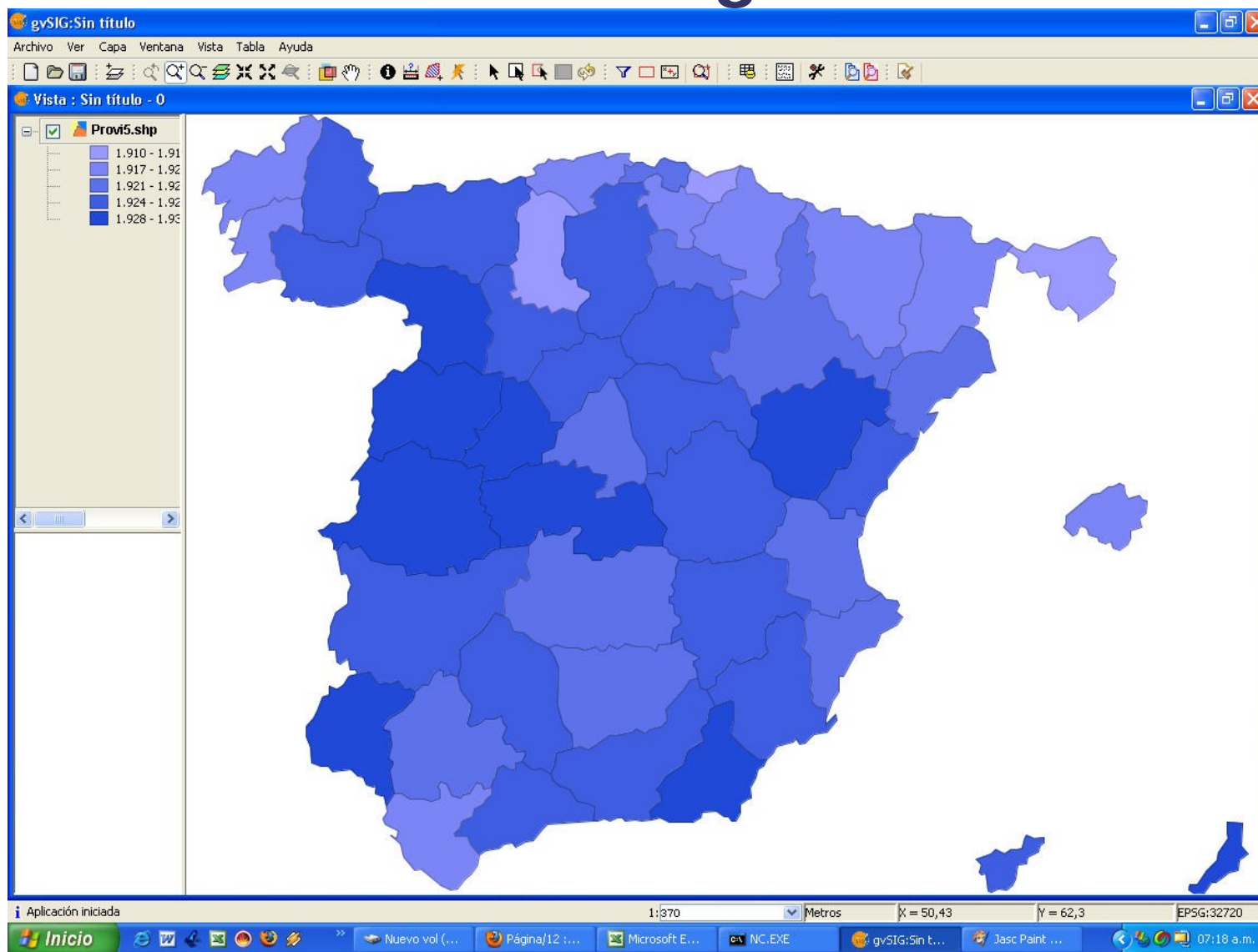
Mujeres



Cantidad por Provincia



Por Año de Ingreso



Valuación masiva

Elección del Método valuatorio.

Recopilación de Información y estudio del mercado inmobiliario.

Análisis y determinación de variables valuatorias.

Análisis y modelos de regresión múltiple.

Armado y elaboración del S.I.G.

Cálculo de la Valuación y validación de los resultados.

Software Utilizado

AVALIEN 2.1 – “*Software para valuaciones de bienes por inferencia estadística*”

gvSIG. 1.1 versión 3

TESTES DE HIPOTESIS - CALCULO DA PROBABILIDADE DE $b_i=0$

VARIAVEL	b_i	ERRO PADRAO	t CALCULADO	PROBABIL. (%)
X1 =CLOACAS	10,908837	8,848129	1,232898	11,155504
X2 =AGUA	5,219676	4,988650	1,046310	15,127068
X3 =TOPOGRAFIA	$2,039495 \cdot 10^{-05}$	$2,500363 \cdot 10^{-05}$	0,815680	21,253943
X4 =UBICACION	$5,918965 \cdot 10^{-05}$	$9,471310 \cdot 10^{-06}$	6,249363	0,000464
X5 =SUPERFICIE	3,905399	5,697152	0,685500	24,797817
X6 =PAVIMENTO	$1,603266 \cdot 10^{-04}$	$3,093727 \cdot 10^{-05}$	5,182313	0,002564
X7 =ALUMBRADO	-10,833478	6,047772	-1,791317	3,885992
X8 =FORMA	$7,248659 \cdot 10^{-05}$	$2,517063 \cdot 10^{-05}$	2,879809	0,327147
X9 =ESQUINA	$8,583380 \cdot 10^{-05}$	$4,928863 \cdot 10^{-05}$	1,741452	4,304800

RESIDUOS PADRONIZADOS - VERIFICACAO DA ATIPICIDADE DOS DADOS

DADO	OBSERVADO	ESTIMADO	RESIDUO	R/DP
1	24,4800	28,9474	-4,4674	-0,52
2	22,8000	22,9390	-0,1390	-0,02
3	44,4400	53,3903	-8,9503	-1,05
4	18,0000	11,5025	6,4975	0,76
5	16,0000	12,3740	3,6260	0,42
6	33,3300	61,4970	-28,1670	-3,29
7	34,4000	30,8986	3,5014	0,41
8	38,5700	46,9725	-8,4025	-0,98
9	40,0000	44,3071	-4,3071	-0,50
10	64,5200	73,7988	-9,2788	-1,08
11	28,8000	27,3079	1,4921	0,17
12	33,6000	28,3277	5,2723	0,62
13	31,4600	20,5892	10,8708	1,27
14	142,1000	129,6311	12,4689	1,46
15	24,6400	29,6028	-4,9628	-0,58
16	110,0000	110,2988	-0,2988	-0,03
17	64,7600	62,2091	2,5509	0,30
18	118,9000	119,5175	-0,6175	-0,07
19	44,6500	45,5759	-0,9259	-0,11
20	56,2500	58,8132	-2,5632	-0,30
21	28,8000	25,8605	2,9395	0,34
22	88,0000	76,9243	11,0757	1,29
23	112,0000	119,5408	-7,5408	-0,88
24	41,8100	31,7248	10,0852	1,18
25	104,7600	93,3929	11,3671	1,33

gvSIG:Sin título

Archivo Ver Capa Ventana Vista Tabla Ayuda Campo

Gestor de proyectos

Tipos de documentos

Vista Tabla Mapa

Vista

Parcelas Urbanas

Nuevo
Abrir
Renombrar
Borrar
Propiedades

Propiedades de la sesión

Nombre de la sesión: Sin título
Guardado en:
Fecha de creación: 11/08/2009

Propiedades

Vista: Parcelas Urbanas

pu1122.shp
Default

TAG
112201009600001
112201010300001
112201010300002
112201010300003
112201010300004
112201010300006
112201010300008
112201010300009
112201010300010
112201010900001
112201010900002
112201010900003
112201010900004
112201010900005
112201010900006
112201010900007
112201010900009
112201010900010
112201010900011
112201010900012
112201010900013
112201010900014
112201011900003
112201011900001
112201011900004
112201012300001

1 / 1914 Total registros sele...

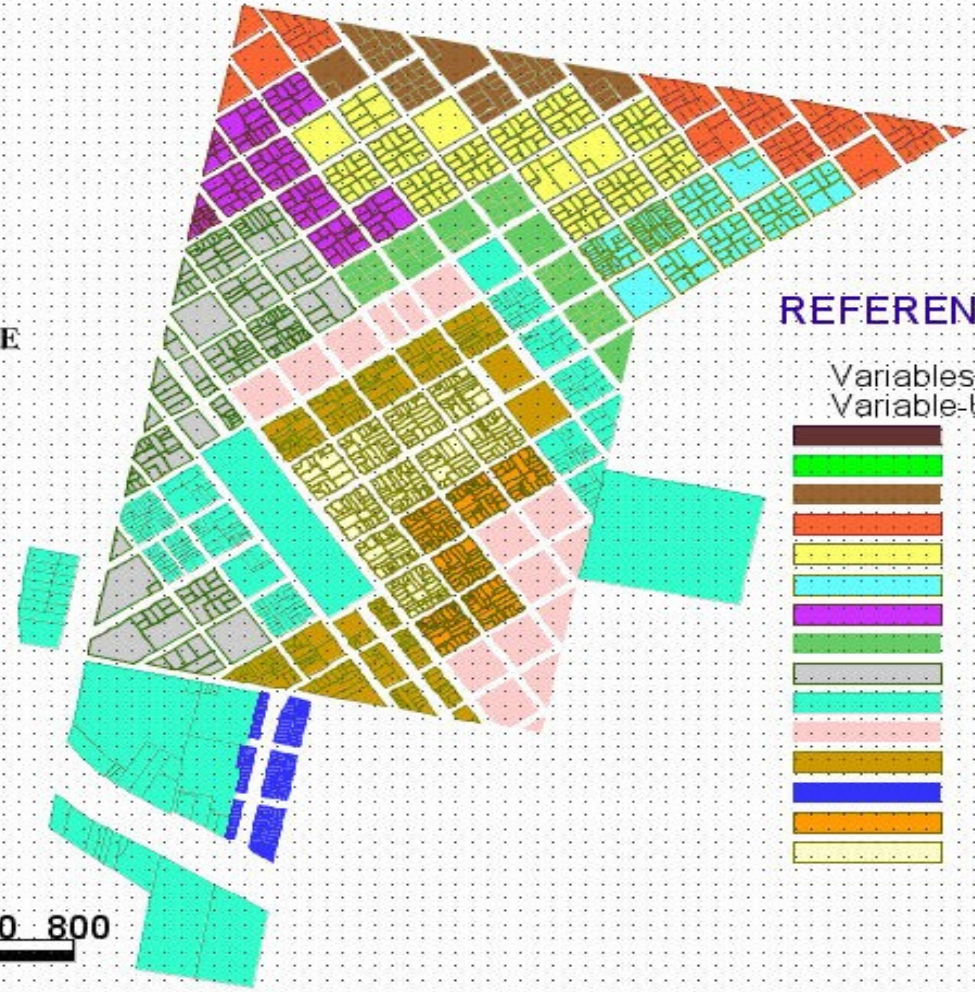
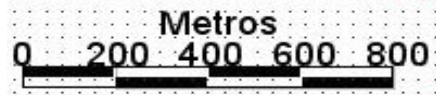
Aplicación iniciada

Metros X = 5.367.693,18 Y = 6.427.369,37 EPSG:22185

12:10 p.m.



Mapa de la Variable Ubicación



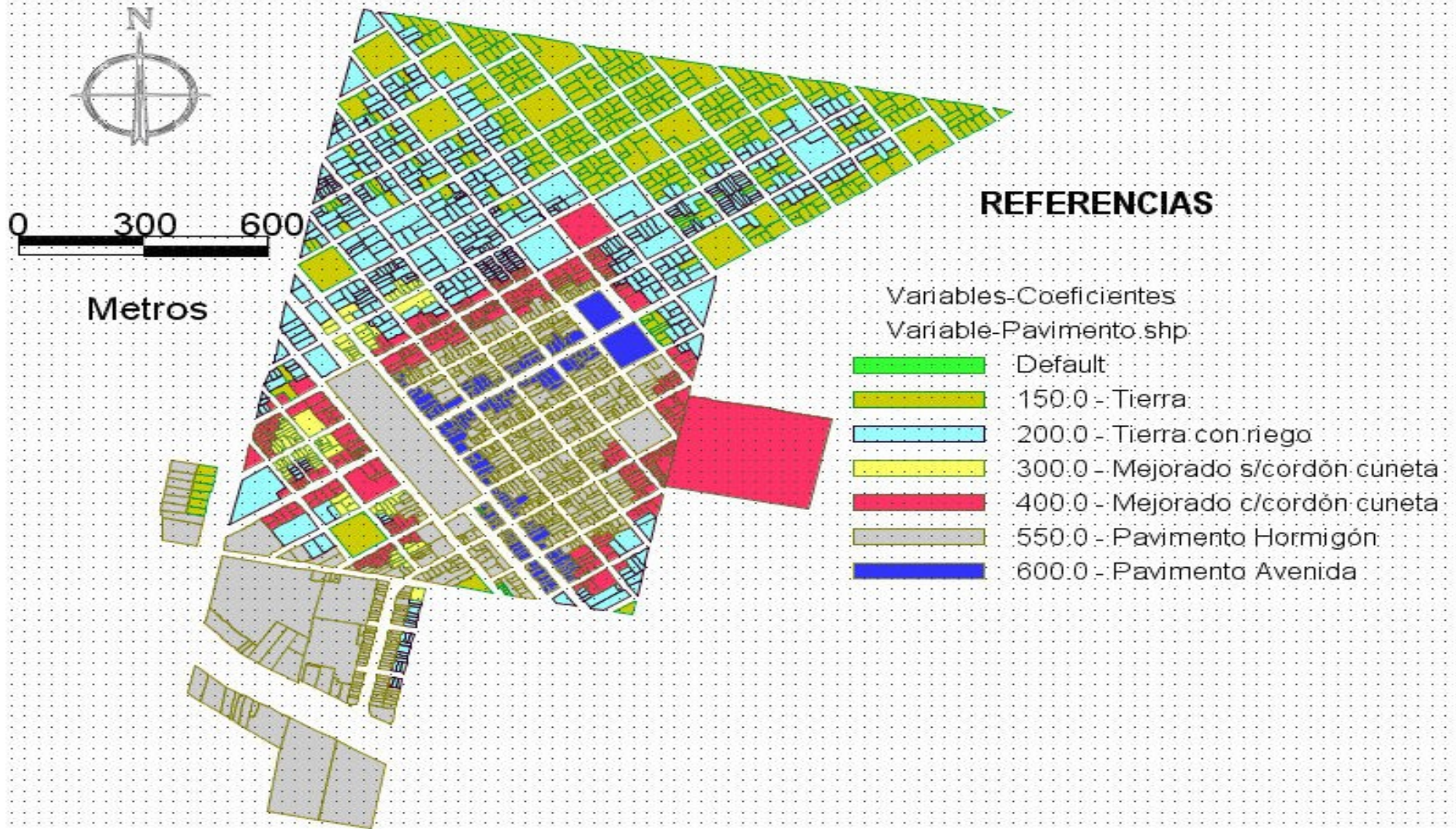
REFERENCIAS

Variables-Coeficientes
Variable-Ubicacion.shp

Dark Brown	Default
Bright Green	0 - 0
Brown	50.0
Orange	75.0
Yellow	100.0
Cyan	125.0
Purple	150.0
Light Green	200.0
Grey	225.0
Light Cyan	275.0
Pink	300.0
Olive Green	325.0
Blue	350.0
Orange-Gold	375.0
Light Yellow	400.0

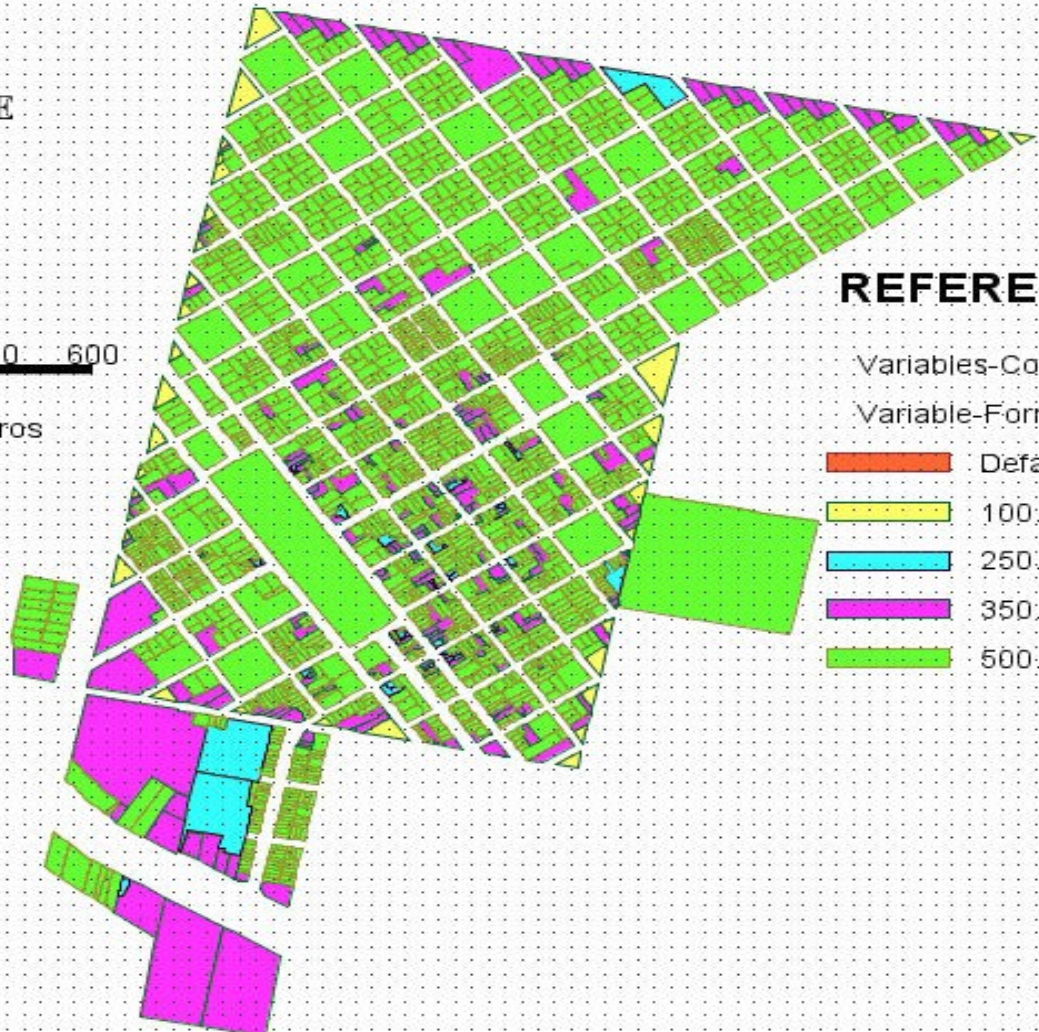
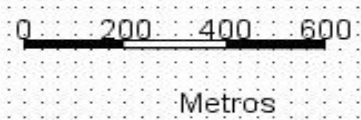


Mapa de la Variable Pavimento





Mapa de la Variable Forma



REFERENCIAS

- Variables-Coeficientes
- Variable-Forma.shp
- Default
- 100.0 - Forma Triangular
- 250.0 - Forma muy Irregular
- 350.0 - Forma Irregular
- 500.0 - Forma Regular

