



XXII Comunicaciones Científicas y Tecnológicas

Orden Poster: CH-028 (ID: 462)

Autor: Arias, Federico Carlos

Título: DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DEL PRECIO DEL SUELO (INMOBILIARIO) EN LA CIUDAD DE BARRANQUERAS CON TÉCNICAS DE INTERPOLACIÓN, 2015

Director:

Palabras clave: Barranqueras, Precio, SIG

Área de Beca: Humanidades Y Artes

Tipo Beca: Cyt - Pregrado

Periodo: 01/03/2015 al 01/03/2016

Lugar de trabajo: Facultad De Humanidades

Proyecto: (11A000) Beca con Linea Prioritaria

Resumen:

El presente trabajo se inserta en el marco del proyecto denominado Geomarketing Aplicado al Desarrollo de Centros Comerciales de las ciudades capitales de Chaco y Corrientes.

La ciudad de Barranqueras desde principios del siglo XXI ha presentado una serie de cambios significativos en cuanto a crecimiento urbano, usos del suelo, que repercuten en los valores del suelo. A pesar de ello, el funcionamiento del mercado de tierras y los precios que ostentan las viviendas es una cuestión poco analizada.

En función del marco establecido se propone caracterizar la distribución espacial del precio del suelo en Barranqueras a partir de la aplicación y comparación de diferentes técnicas de interpolación en un SIG.

Para alcanzar el objetivo planteado se realizaron las siguientes actividades: compilación de información cartográfica, estadística, bibliográfica, documental y consultas a fuentes claves en la temática; relevamiento de precios del suelo en la ciudad de Barranqueras publicados en diarios locales (impresos y digitales); normalización de la información alfanumérica en relación a los requerimientos de los SIG; aplicación de técnicas de interpolación IDW, Kriging, Natural Neighbor y Spline; obtención de cartografía; interpretación de los resultados.

Respecto a los resultados obtenidos, los valores más elevados se sitúan en tres lugares: Avenida España -sector con pavimento-, Avenida Laprida y Diagonal Eva Perón con un valor aproximado entre \$4.000 y \$7000 el m² y los más bajos en las zonas periféricas de la ciudad, es decir, hacia el noreste y suroeste con precios que oscilan entre \$40 y \$700 el m². En cuanto a las técnicas empleadas, el Kriging Ordinal es la que mejor ajusta, ya que incluye en la ponderación la estructura espacial y la autocorrelación espacial.