

Resumen.

La presente tesis muestra el diseño y aplicación de un Modelo de Precios Hedónicos con el que se determina la elasticidad precio de la distancia a las estaciones de Transmilenio, en función de variables estructurales, socioeconómicas y de localización. Para tal fin, se utiliza información cartográfica de la totalidad de manzanas de la ciudad y de todas las fases y estaciones de Transmilenio existentes al año 2016, además de emplear la base de Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital [IDECA], información socioeconómica suministrada por la Secretaría de Planeación Distrital, y el inventario del Sistema Vial del Instituto de Desarrollo Urbano [IDU].

Los resultados muestran una relación inversa entre la distancia a las estaciones de Transmilenio y los precios del suelo, indicando que, a mayor distancia entre un predio y una estación, el precio del suelo de dicho predio es más bajo. Desagregando el modelo a nivel socioeconómico se encuentra un mayor impacto para los estratos 1 y 2 con 15,5% y 6% respectivamente. Por otro lado, el efecto generado por áreas de influencia es más significativo para las distancias entre 200 y 500 metros, con un impacto de 4,4%; lo que indica que, los agentes optan por localizaciones cercanas, pero no inmediatas a una estación de Transmilenio.

Palabras clave.

Precios Hedónicos, Transmilenio, infraestructura de transporte, precios del suelo.

Código JEL.

R40, R42, H23, H54.