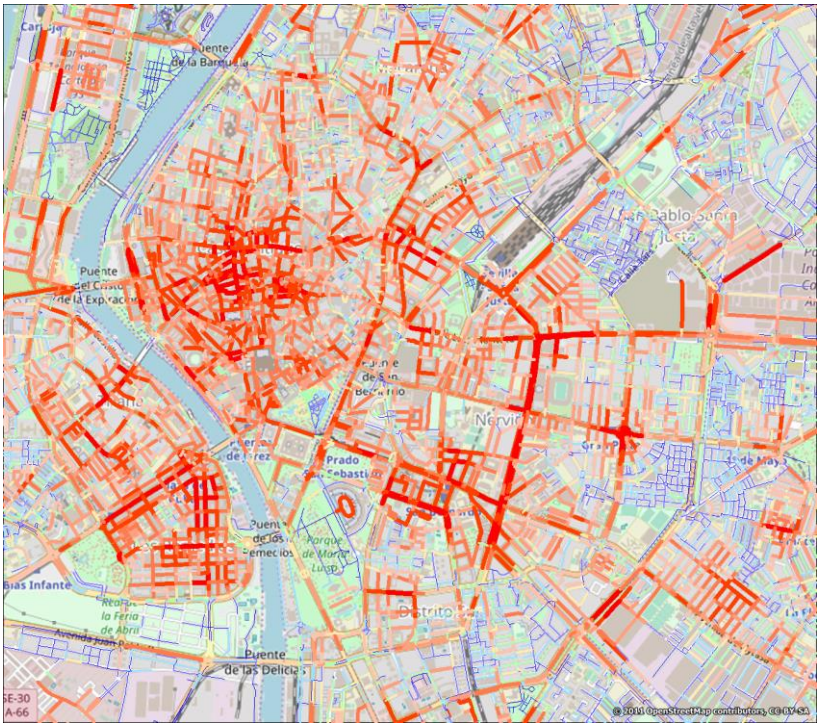
Location Analyst Transeúntes

1. Introducción y descripción general



Para análisis de ubicaciones de puntos de venta, saber la densidad peatonal es fundamental. No existe ninguna fuente oficial que facilite el número de transeúntes por tramo de calle. Y realizar medidas a pie de calle para obtener dichos datos para toda España sería un proyecto demasiado laborioso y costoso.

Location Analyst Transeúntes facilita un dato comparativo de la densidad de transeúntes a nivel de tramo de calle que sea reproducible. Gracias a ello podemos identificar los tramos de calle con más densidad peatonal. Para realizar Location Analyst Transeúntes tenemos en cuenta más de 50 millones de puntos de España con datos descriptivos de cada uno de ellos, lo cual nos permite comparar la densidad peatonal a nivel de tramos de calles.

2. Que es Location Analyst Transeúntes

Densidad comparativa de transeúntes

Location Analyst Transeúntes aporta datos sobre la densidad comparativa de transeúntes de todos los tramos de calle para toda España. En combinación con un mapa digital de tramos de calle vectorial, del cual también disponemos, permite comparar tramos de calle entre sí en un sistema de información geográfico, de cara a la densidad peatonal.

Objetos que generan transeúntes

En una calle residencial con casas adosadas habrá pocos transeúntes. Sus habitantes salen por la mañana a su trabajo, normalmente en coche, y vuelven por la tarde o por la noche. Otra calle con tiendas, un bar y una parada de autobuses, el número de transeúntes será obviamente más alto. En tramos donde encontramos un hotel, museo, estación de metro y otros objetos que atraen a personas, la densidad de transeúntes será aún mayor. Este ejemplo básico llevado al máximo

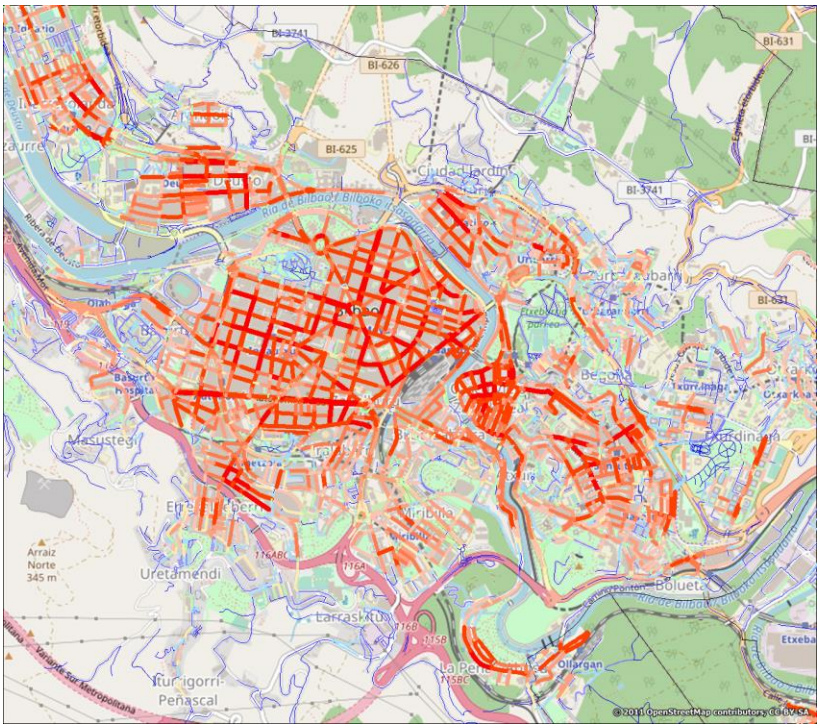
nivel de detalle nos permite generar un modelo de público flotante muy detallado para toda España.

Para Location Analyst Transeúntes tenemos en cuenta más de 2 millones de objetos de atracción de transeúntes como cajeros, tiendas, bocas de metro y cientos más, además de los más de 52 millones de bienes inmuebles de España con los datos descriptivos de cada uno.

Cuando para nosotros los transeúntes sean de gran importancia, o cuando en nuestro negocio influyan de manera decisiva factores como el día de la semana o la hora del día en que se den mayoritariamente los flujos de gente, necesitaremos un producto que nos ayude a distinguir dichos flujos en los diferentes momentos del día o de la semana. Por poner un ejemplo, parece evidente que una Universidad atrae a una gran cantidad de público flotante. Sin embargo, el flujo de gente en fin de semana cae en un 80 o 90%, de manera que poder distinguir entre un día u otro nos va a ser de gran utilidad.

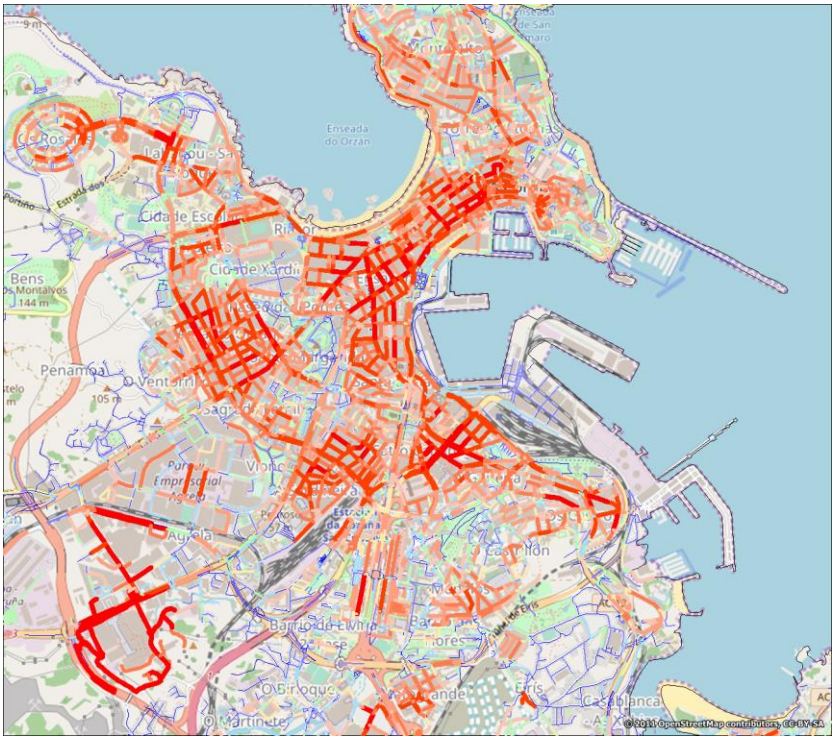
Descripción de los campos de datos

El dato final representa una densidad comparativa de transeúntes por tramo de calle, no representa una estimación del número de transeúntes por hora y día.
Por tanto, el conjunto de LA Transeúntes lo representamos con diferentes columnas de datos a nivel de tramo de calle:



- Transeúntes en general: Densidad comparativa de transeúntes que refleja el resultado directo del modelo. Es un número absoluto con valores de unos 15.000 a 0. Este valor no representa un número de transeúntes, sino representa que un tramo de calle con un valor de 1.000 tiene una densidad de transeúntes más alta que un tramo con un valor de 500.
- En la versión de LA Transeúntes Pro, el usuario dispone de dichos campos de datos para los días entre semana, sábado y domingo y para diferentes horas del día.

3. Fuentes de datos y modelización



Fuentes de datos

Como hemos dicho, no existe a nivel general y para toda España ninguna fuente de datos de transeúntes. Por lo tanto, debemos trabajar con datos que nos permitan realizar estimaciones.

Como fuentes hemos utilizado:

- Datos del Censo y del Padrón publicados por el INE.
- Más de 2 millones de puntos de interés de la base de datos de TomTom para hacer estimaciones del público flotante. Estos son por ejemplo estaciones de tren y metro, universidades y colegios, hospitales, supermercados y centros comerciales, comercios individuales, sucursales de bancos, parques, museos y muchos más.
- Más de 50 millones de bienes inmuebles de la base de datos del Catastro para toda España, con datos sobre tipo de uso y metros cuadrados.

Modelo estadístico y generar los datos

El modelo estadístico para generar los datos de Location Analyst Transeúntes conlleva el siguiente proceso:

- Establecer factores de generación de transeúntes para los puntos de atracción de público. Para la gran mayoría de los puntos de atracción no disponemos de datos sobre su tamaño, de manera que generamos un factor por tipo de punto para aplicarlos al modelo.
- Establecer factores de generación de transeúntes para los bienes inmuebles y su tamaño en metros cuadrados. Para viviendas, oficinas y locales comerciales establecemos el número de transeúntes por metro cuadrado.
- Generar un dato comparativo a nivel de tramo de calle en base a los factores mencionados. Básicamente generamos un sumatorio de transeúntes por tramo de calle basándonos en número y densidad de todos los puntos de atracción de público en cada uno de los tramos de calle en toda España.
- Mediciones reales en tipologías de calles estratégicas por toda España para comparar con el modelo y afinarlo en función de los datos obtenidos.
- Como último paso, hacemos un nuevo filtro del dato comparativo, suavizando los resultados obtenidos con los datos generales a nivel de sección censal.