

# Hoja de datos económicos del Concejo de Distritos de la Ciudad de Dallas

## Fuentes de datos y metodología

Última actualización: Enero 2020

---

### Objetivo

El presente documento aborda la metodología de la Oficina de Desarrollo Económico (OED) para la creación de la edición 2019 de las hojas de datos económicos de los cada uno de los distritos. Estas hojas informativas reportan anualmente las estimaciones económicas y de desarrollo inmobiliario correspondientes en la geografía de los Distritos del Concejo. Las hojas informativas se distribuyen a través de las oficinas de los miembros del concejo, así como en línea en el sitio web de la OED en [http://www.DallasEcoDev.org/fact\\_sheets](http://www.DallasEcoDev.org/fact_sheets).

### Metodología

Todos los datos de referencia utilizados en las Hojas de Datos Económicos de los Distritos del Concejo, excepto el valor de los bienes inmuebles y la actividad de construcción, se han tomado de suscripciones a terceros de la División de Investigación e Información.

**Nueva actividad de construcción:** Las cifras de actividad de nuevas construcciones son calculadas por la OED en base a los datos suministrados por el Departamento de Desarrollo Sostenible y Construcción de la Ciudad de Dallas.

La categoría no residencial para la actividad de nuevas construcciones incluye proyectos gubernamentales no tributables, como nuevas escuelas y bibliotecas.

**Estimaciones de trabajos y negocios:** Los valores de la sección de Empleos y Negocios se derivan de múltiples fuentes. Las estimaciones de empleo del distrito (total de empleos en el Distrito) utilizan datos clave del Programa de Dinámica Longitudinal Empleador-Casa (LEHD) de la Oficina del Censo de los EE. UU., los datos de empleo de ReferenceUSA por ubicación, y las relaciones de empleo estándar de la industria a pies cuadrados del Urban Land Institute (ULI) aplicadas a los datos de CoStar por categoría.

Las proporciones entre la Ciudad de Dallas y la División Metropolitana de Dallas-Plano-Irving se calculan utilizando los valores de empleo de LEHD por lugar de trabajo del 2017 y ReferenceUSA. La proporción se aplica a la estimación general (Estadísticas de Empleo Actual de la División Metropolitana de Dallas-Plano-Irving- CES). Entonces, como estas diversas fuentes de datos no incluyen cifras de trabajadores independientes, la parte de la ciudad de Dallas en las estadísticas de no empleadores del condado de Dallas es estimada y sumada con los valores calculados.

El método para crear la proporción comienza con la creación de un conjunto de datos de la base de datos GIS. El LEHD y los datos se introducen como una característica de polígono a nivel de bloque. Los datos de ReferenceUSA se introducen como una característica de punto en el ArcGIS. Los archivos de forma de cada uno se crean en los niveles de la División Metropolitana de Dallas-Plano-Irving, la Ciudad de Dallas y el Distrito Municipal.

Las diferencias en los cálculos de empleo del distrito de este año en comparación con el año pasado se deben a las revisiones de los datos en los conjuntos de datos de origen, así como a los cambios reales.

La OED estima la tasa de desempleo de los Distritos del Concejo. La tasa de desempleo de cada distrito del concejo se ha calculado multiplicando la tasa de desempleo nacional para cada nivel de educación por el porcentaje de población del distrito del concejo en cada nivel de educación. Todas las subestimaciones de los distritos se ajustan proporcionalmente usando la tasa de desempleo de toda la ciudad como un total de control.

**Sector industrial:** Los valores de la subsección Sector Industrial se derivan de ReferenceUSA. La información sobre el número de empresas del Distrito (recuento de empresas) y los puestos de trabajo del Distrito (empleo profesional) se obtiene de los datos de los registros empresariales proporcionados por ReferenceUSA traducidos a una base de datos del GIS por el personal de la OED. Todas las empresas del sector privado, así como las asociaciones de colocaciones se agrupan según su ubicación en del Distrito del Concejo y, además, se agrupan según la categoría de super sector del Sistema de Clasificación de la Industria de América del Norte (NAICS) de la empresa. Los porcentajes de las categorías de super sector del NAICS del sector privado de la ciudad para cada Distrito del Concejo se calculan tanto para los negocios como para los empleos.

**Valor tributable de los bienes inmuebles:** Las estimaciones del valor de los bienes inmuebles son proporcionadas por el City of Dallas Enterprise GIS y calculadas por el personal de la OED, basándose en los datos proporcionados por los tres distritos de valoración que componen la ciudad: Distrito Central de Tasación de Dallas, Distrito Central de Tasación de Collin y Distrito Central de Tasación de Denton.

**Bienes raíces comerciales:** Las estimaciones de metros cuadrados se extrapolan de la base de datos de bienes raíces de CoStar International traducida a una base de datos GIS por el personal de la OED. Las categorías de venta al por menor, oficinas, e industrial / flexible son asignadas por CoStar a cada edificio. Los cambios de definición de CoStar en 2013 requirieron ajustes en las categorías mediante la reintegración de los datos que ahora se encuentran en las categorías especiales de CoStar en sus categorías originales.

Este informe fue preparado por la División de Investigación e Información de la Oficina de Desarrollo Económico de la Ciudad de Dallas. La Oficina proporciona una amplia gama de servicios a la comunidad empresarial. Para más información visite [www.DallasEcoDev.org](http://www.DallasEcoDev.org) o llame al 214-670-1685.