



Tecnológico de Monterrey

Actividad 1

Alexander Penagos Muñoz A01738144

sábado, 16 de agosto de 2025

Plataformas de analítica de negocios para organizaciones (Gpo 101)

Variables numéricas

1. ID: Se utiliza como identificador clave único de registro.
2. Host_id (Id_huesped): Se utiliza como identificador para identificar al huésped para tener una cartera de clientes.
3. Latitude (Latitud): Se usa para conocer la ubicación exacta para análisis por espacios geográficos.
4. Longitude (Longitud): Se usa para conocer la ubicación exacta para análisis por espacios geográficos.
5. Host_response_rate (tasa_respuesta): Porcentaje de solicitudes respondidas.
6. Host_acceptance_rate (tasa_aceptacion): Porcentaje de solicitudes aceptadas.
7. Host_total_listings_count (total_anuncios_anfitrión): Número de propiedades del anfitrión.
8. accommodates (capacidad_huespedes): Número máximo de huéspedes
9. bathrooms (baños): Número de baños
10. beds (camas): Número de camas.
11. price (precio): Precio por noche en dólares.
12. minimum_nights (noches_minimas): Estadía mínima aceptada.
13. maximum_nights (noches_maximas): Noches máximas aceptadas.
14. availability_30 (disponibilidad_30): Cantidad de días disponibles en los próximos 30 días.
15. availability_60 (disponibilidad_60): Cantidad de días disponibles en los próximos 60 días.
16. availability_90 (disponibilidad_90): Cantidad de días disponibles en los próximos 90 días.
17. availability_365 (disponibilidad_365): Cantidad de días disponibles en los próximos 365 días.
18. number_of_reviews (numero_reseñas): Reseñas totales
19. number_of_reviews_ltm (reseñas_12_meses): Reseñas en el último año.
20. number_of_reviews_l30d (reseñas_30_dias): Reseñas en el último mes.
21. review_scores_rating (puntuación_total): Calificación promedio del establecimiento.

22. review_scores_accuracy (puntuación_percibida): Puntuación percibida entre el anuncio y la ofrecida.
23. review_scores_cleanliness (puntuación_limpieza): Puntuación percibida del lugar.
24. review_scores_checkin (puntuación_checkin): Puntuación de la llegada e ingreso.
25. review_scores_communication (puntuación_comunicacion): Calidad en la comunicación entre anfitrión y cliente.
26. review_scores_location (puntuación_ubicacion): Calificación de la localización del inmueble.
27. review_scores_value (puntuación_valor): Calificación de la relación calidad-precio.
28. calculated_host_listings_count (anuncios_activos_ciudad): Anuncios activos en la ciudad por el anfitrión.
29. calculated_host_listings_count_entire_homes (anuncios_casas): Anuncios de alojamiento de casas o apartamentos
30. calculated_host_listings_count_private_rooms (anuncios_hab_privadas): Anuncios de habitaciones privadas.
31. reviews_per_month (reseña_mes): Promedio mensual de reseñas al mes
32. estimated_occupancy_l365d (tasa_ocupacion_anual): Tasa de ocupación del último año.
33. estimated_revenue_l365d (ingresos_estimado_anual): Ingresos estimados en el último año.
34. bedrooms (cuartos): Indica la cantidad de cuartos en el alojamiento
35. host_listings_count (anuncios_anfitrión): anuncios por anfitrión.
36. calculated_host_listings_count_shared_rooms (anuncios_habcompartidas): Anuncios activos de habitaciones compartidas.
37. minimum_nights_avg_ntm (prom_noches_minimas): Promedio de noches mínimas disponibles a lo largo del año.
38. maximum_nights_avg_ntm (prom_noches_maximas): Promedio de noches máximas permitidas.

Variables categóricas:

- 39. `property_type` (`tipo_propiedad`): Tipo de inmueble asignado (casa,suite, departamento).
- 40. `Host_location` (`ubicación_anfitrión`): Ubicación reportada por el anfitrión.
- 41. `Host_response_time` (`tiempo_respuesta`): Rapidez con la que responde las solicitudes el anfitrión.
- 42. `Host_is_superhost` (`superanfitrión`): Categoría para expresar confianza o experiencia en el anfitrión.
- 43. `host_identity_verified` (`identidad_verificada`): Confirmación de identificación del anfitrión.
- 44. `neighbourhood_cleansed` (`barrio_geolocalizado`): Dirección de barrio geolocalizado.
- 45. `property_type` (`tipo_propiedad`): Tipo de inmueble asignado (casa,suite, departamento)
- 46. `room_type` (`tipo_habitacion`): Tipo de espacio a rentar.
- 47. `first_review` (`fecha_primera_reseña`): Fecha de la primera reseña
- 48. `last_review` (`fecha_ultima_reseña`): Fecha de la última reseña
- 49. `instant_bookable` (`reserva_inmediata`): Posibilidad de reservar automáticamente.
- 50. `has_availability` (`tiene_disponibilidad`): Nos indica si hay disponibilidad próxima

Justificación

Seleccione 50 variables en la cual solo utilizamos variables categóricas y numéricas las cuales nos van a ayudar, medir y comparar los alojamientos por: precio, ocupación, calidad percibida, disponibilidad y perfil del anfitrión.

Para poder identificar y ubicar los registros, utilizamos `id` y `host_id` y para localizaciones de los departamentos utilizamos `latitude`, `longitude` y `neighbourhood_cleansed` lo que ayudaría a comparar zonas y hacer comparaciones con las demanda o precios.

Las ofertas de alojamiento las podemos ver reflejadas en `property_type` y `room_type` para entender el alojamiento, `accommodates`, `bedrooms`, `bathrooms` y `beds` para poder ver el tamaño y la comodidad del establecimiento.

Para ver la demanda vamos a utilizar `minimum_nights` y `maximum_nights` para ver la influencia en la demanda, y sus promedios del año con `minimum_nights_avg_ntm` y `maximum_nights_avg_ntm` para ver los calendarios en las temporadas.

La disponibilidad la podemos ver reflejada en `has_availability` e `instant_bookable` sobre fechas libres próximas y para poder ver que tan reservables son los anuncios en diferentes periodos del tiempo, con eso nos ayuda las variables `availability_30`, `availability_60`, `availability_90` y `availability_365`.

En la calidad percibida, la comparación y la reputación del anfitrión la podemos ver con puntajes como `review_scores_rating`, `review_scores_accuracy`, `review_scores_cleanliness`, `review_scores_checkin`, `review_scores_communication`, `review_scores_location` y `review_scores_value`, los cuales básicamente nos indican la experiencia del huésped como la limpieza, la veracidad del anuncio, la zona y la experiencia por el pago o costo del inmueble.

Para ver las actividades de las reseñas podemos ver `number_of_reviews` que va a ser el total de las reseñas y además desglosado en `number_of_reviews_ltm` y `number_of_reviews_l30d` para saber las actividades más recientes y ver un promedio. Sin embargo, tenemos `first_review` y `last_review` para conocer los movimientos del establecimiento y conocer detalles extra como la antigüedad o actividades recurrentes.

Para ver todo el portafolio del anfitrión, utilizamos `host_total_listings_count`, `host_listings_count` y `calculated_host_listings_count` y desgloses por casas y cuartos como `calculated_host_listings_count_entire_homes`, `calculated_host_listings_count_private_rooms` y `calculated_host_listings_count_shared_rooms`. Esto nos ayuda a conocer el público al que se enfocan y lo que ofertan a los usuarios.

Para ver el rendimiento que genera y su desempeño, utilizamos `price` para saber las tarifas por noche, `estimated_occupancy_l365d` y `estimated_revenue_l365d` para saber los ingresos estimados y ocupaciones por año para saber la distribución por ingresos y reservaciones dentro de una misma área geográfica contra otros inmuebles y analizar tendencias por zonas.