

Project Charter

Descripción de la situación problemática:

Barcelona es una de las ciudades más turísticas de Europa, con miles de listados activos en plataformas como Airbnb. A pesar de ello, existe una asimetría de información y falta de herramientas analíticas para estos nuevos anfitriones. Sin análisis, los anfitriones presentan incertidumbre en la toma de decisiones y por ende fijan precios intuitivamente, perdiendo competitividad o ingresos potenciales. Las plataformas no ofrecen modelos predictivos personalizados basados en datos reales de la ciudad seleccionada.

Preguntas de negocio:

- ¿Cómo puede un anfitrión nuevo como Carina posicionarse de manera competitiva y legal?
- ¿Qué tipos de propiedades son más recomendables para maximizar ingresos y minimizar riesgos?
- ¿Qué zonas muestran mayor demanda según el número de reviews y disponibilidad?

Limitaciones y restricciones:

- El tiempo de 5 semanas limita la profundidad del modelado.
- La estandarización de variables puede variar entre localidades de la ciudad.
- El producto final debe ser un prototipo funcional, no una aplicación completamente profesional.
- Disponibilidad diversa de amenities entre listados.

Objetivos del proyecto:

Specific (Específico):

Entregar un Modelo de Estimación de Precio y una Clasificación de Recomendación de Propiedades para los Airbnb de Barcelona, y presentando los resultados en un Tablero de Datos funcional.

Measurable (Medible):

El proyecto será exitoso si se cumplen los siguientes criterios numéricos: 1. El modelo de regresión alcanza un error cuadrático medio (RMSE) inferior a 15%. 2. El modelo de clasificación logra una precisión (Accuracy) superior al 80%.

Achievable (Alcanzable):

Los roles de los 4 estudiantes (2 Tec, 2 Uniandes) están asignados y cubren todas las fases (Ingeniería, Análisis, Ciencia de Datos, Despliegue). Se contará con acceso a software de análisis y un conjunto de datos de Airbnb de una ciudad definida.

Relevant (Relevante):

Responderá directamente a las preguntas de negocio clave: 1. ¿Cómo estimar el precio de renta? 2. ¿Cuáles son los factores de plusvalía? 3. ¿Cómo categorizar propiedades para un usuario de Airbnb? Este entregable es crucial para el módulo de Ciencia de Datos.

Time-bound (De duración limitada):

Este objetivo debe ser completado y el informe final del proyecto debe ser presentado a más tardar el 1 de Diciembre de 2025.

Plan de trabajo (cronograma)

