



# Tecnológico de Monterrey

**Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey Campus Puebla**

**Evidencia 2. Evaluación integradora**

**José Manuel Morales Escalante**

**Materia:**

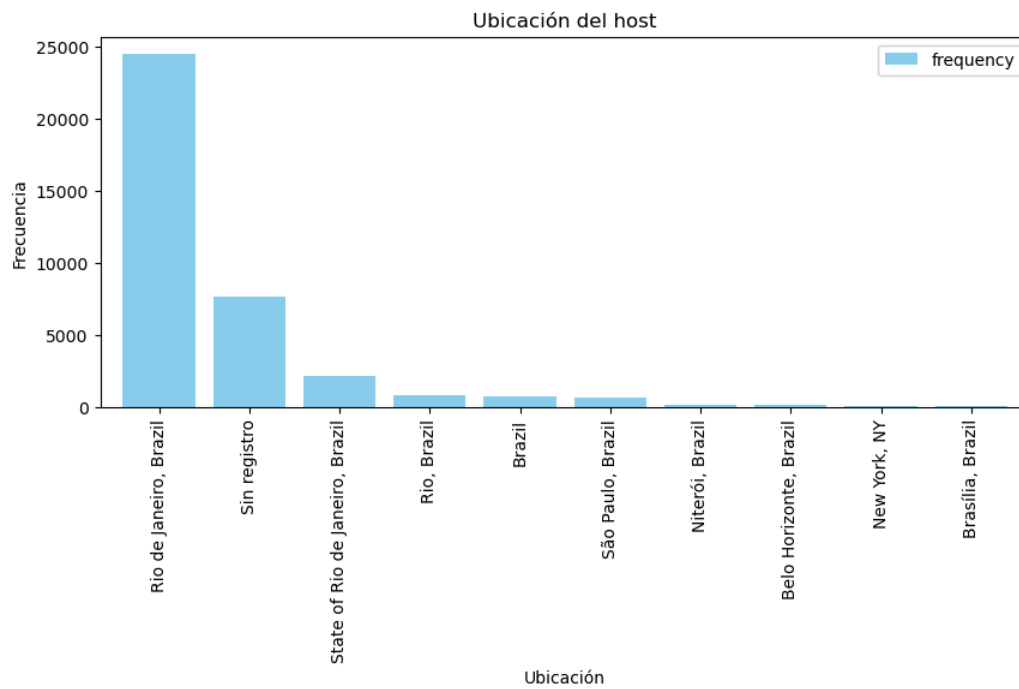
Analítica de datos y herramientas de inteligencia artificial I

**Fecha:**

30 de marzo de 2025

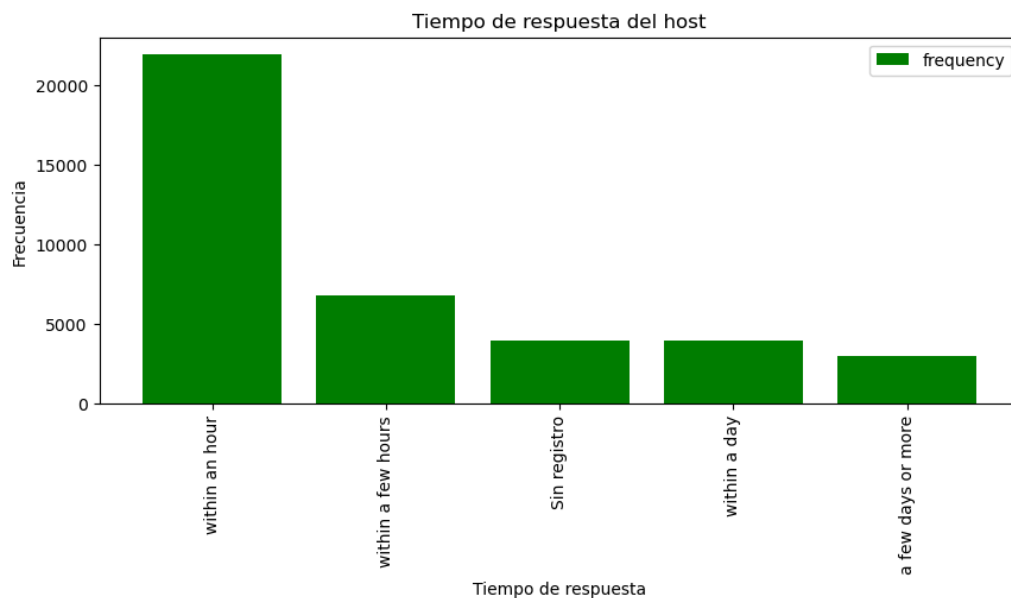
Reporte de los hallazgos:

### Ubicación del Host (host\_location)



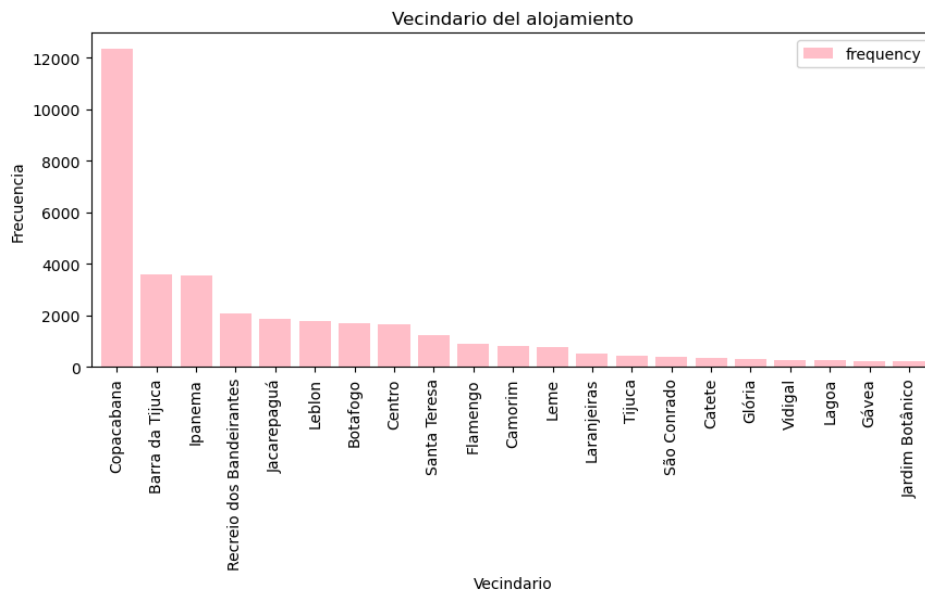
La mayoría de los hosts están efectivamente en Rio, pero existe un porcentaje significativo (19.4%) sin ubicación registrada, lo que podría afectar la confiabilidad de esos listados.

### Tiempo de Respuesta del Host (host\_response\_time)



Más de la mitad de los hosts responden dentro de una hora, indicando buena capacidad de respuesta general, aunque un 7.4% tarda "a few days or more".

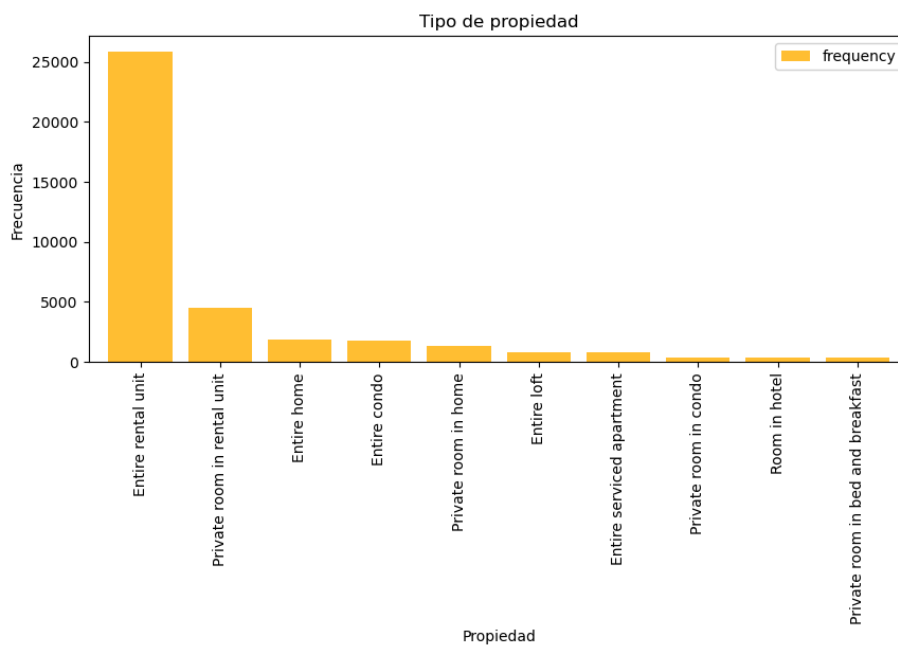
## Vecindario del Alojamiento (neighbourhood\_cleansed)



Copacabana domina claramente como la zona con más alojamientos, seguida de otras áreas turísticas conocidas.

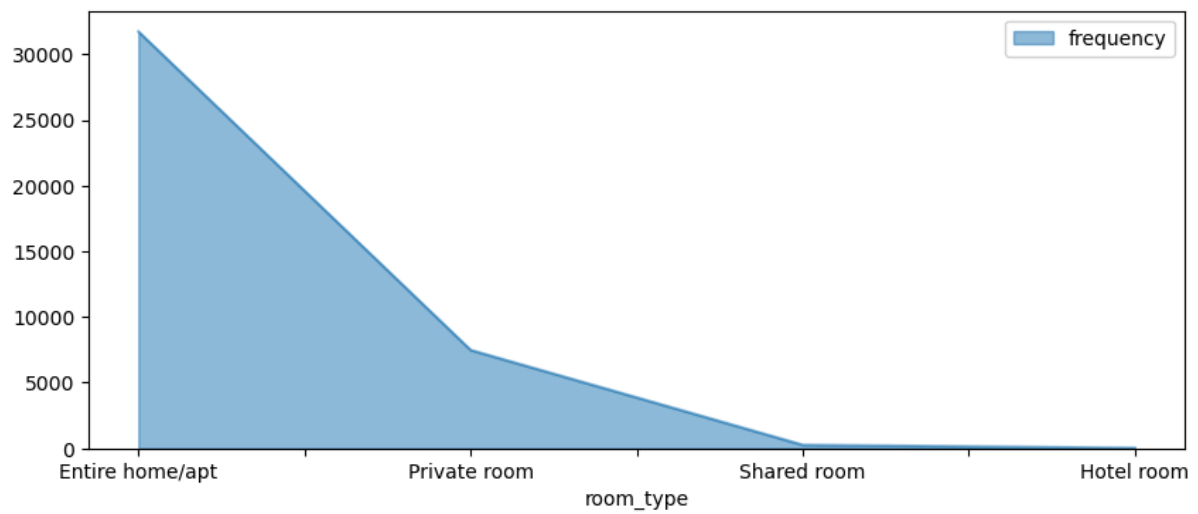
- Copacabana (31.3%)
- Barra da Tijuca (9.1%)
- Ipanema (9.0%)
- Recreio dos Bandeirantes (5.2%)
- Jacarepaguá (4.7%)

## Tipo de Propiedad (property\_type)



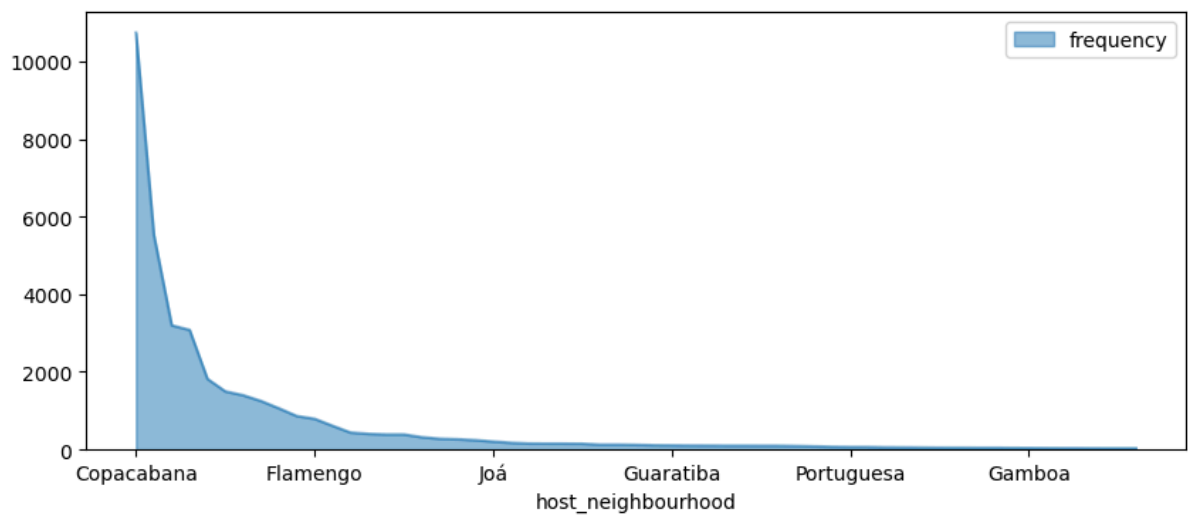
La gran mayoría son unidades de alquiler completas, lo que sugiere que Airbnb en Rio se inclina más hacia alojamientos privados completos que habitaciones compartidas.

### Tipo de Habitación (room\_type)



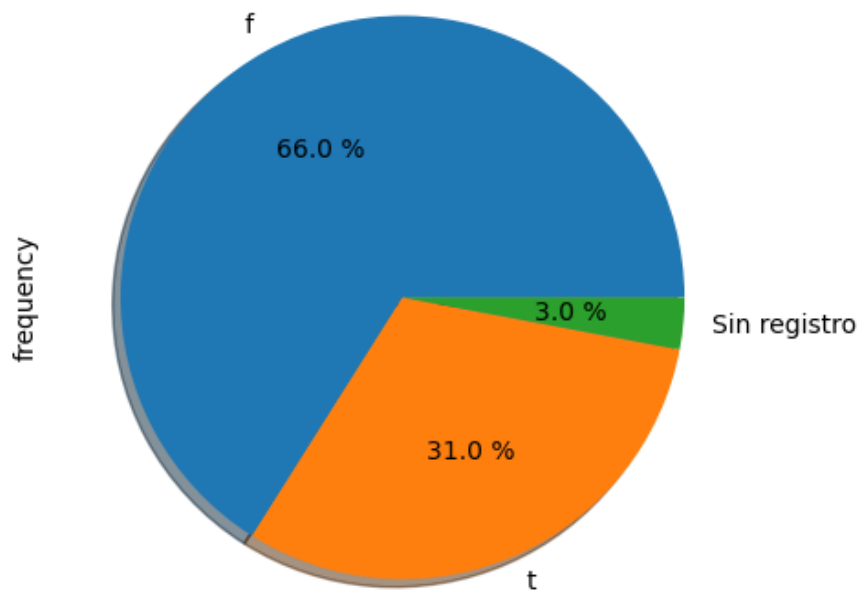
Confirmación de la preferencia por alojamientos completos frente a habitaciones privadas o compartidas.

### Vecindario del host (host\_neighbourhood)



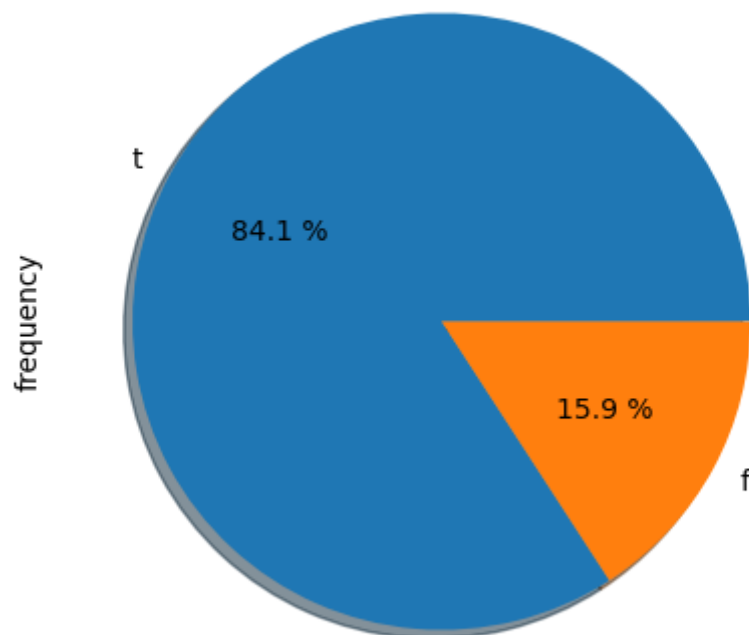
Copacabana y Ipanema concentran la mayoría de alojamientos, mientras que muchos hosts no especifican su barrio. Adicionalmente Vidigal y Santa Teresa muestran diversificación.

### Superhost (host\_is\_superhost)



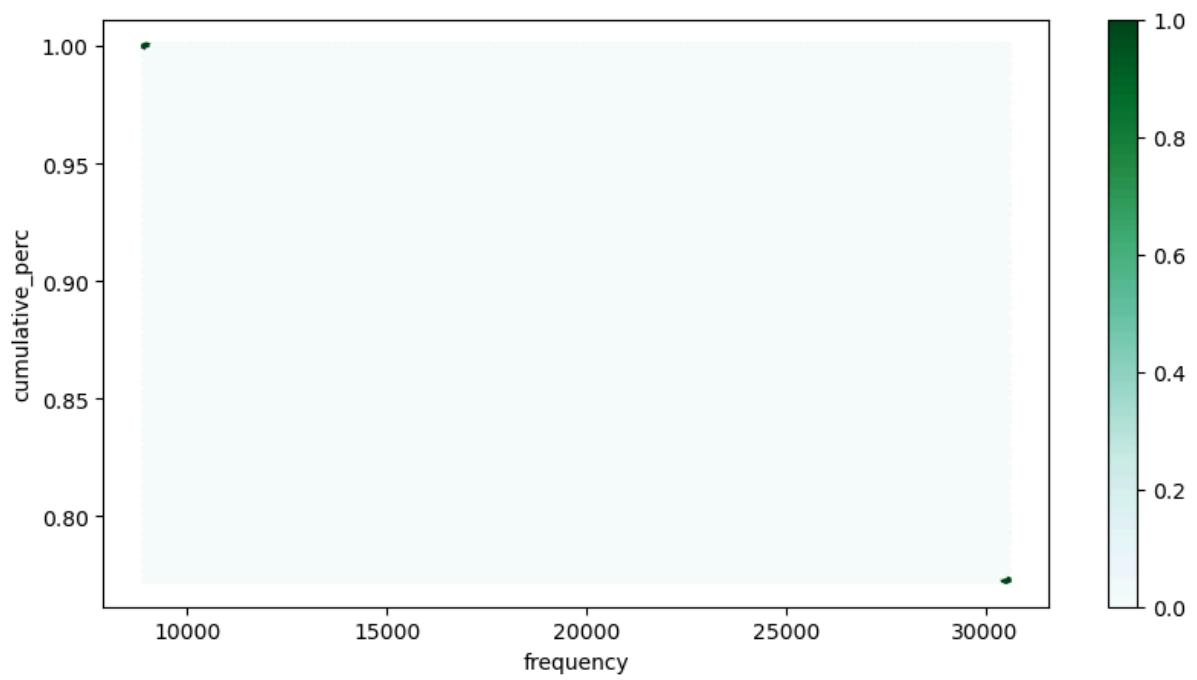
Aproximadamente 1 de cada 3 hosts tiene estatus de Superhost, lo que indica un buen nivel de calidad en la plataforma.

### Verificación de Identidad (host\_identity\_verified)



Alta tasa de verificación, lo que aumenta la confiabilidad general de los listados.

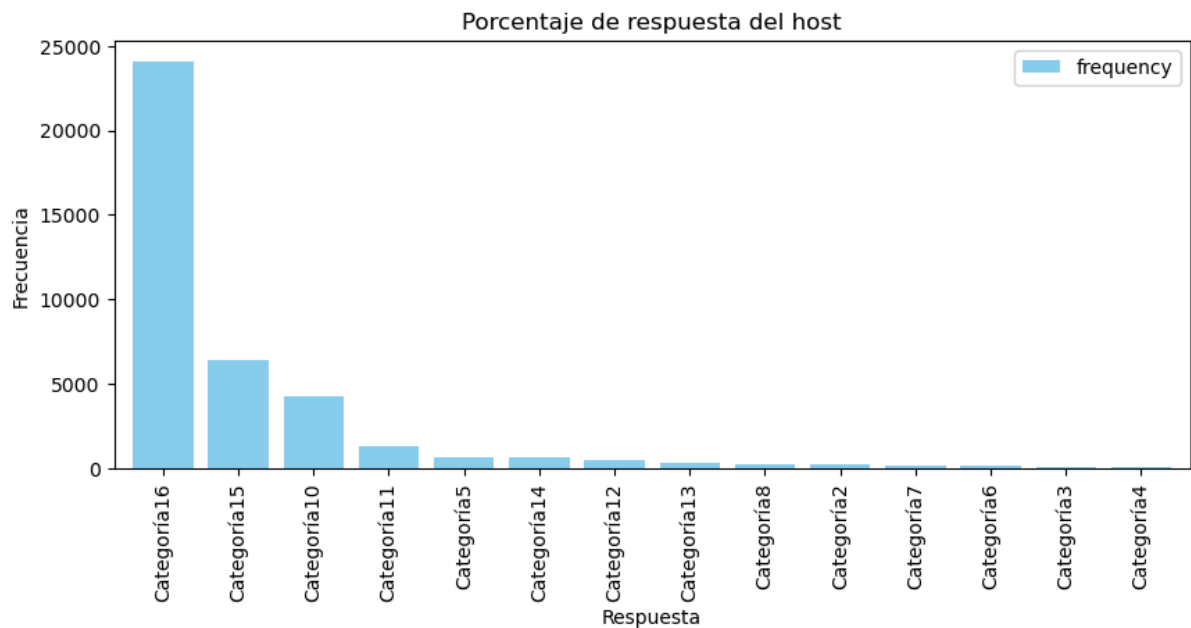
### Reserva Instantánea (instant\_bookable)



Hallazgo: La mayoría de los hosts prefieren aprobar manualmente las reservas ya que el 77.3% no permite reserva instantánea ("f")

## Categorización de variables

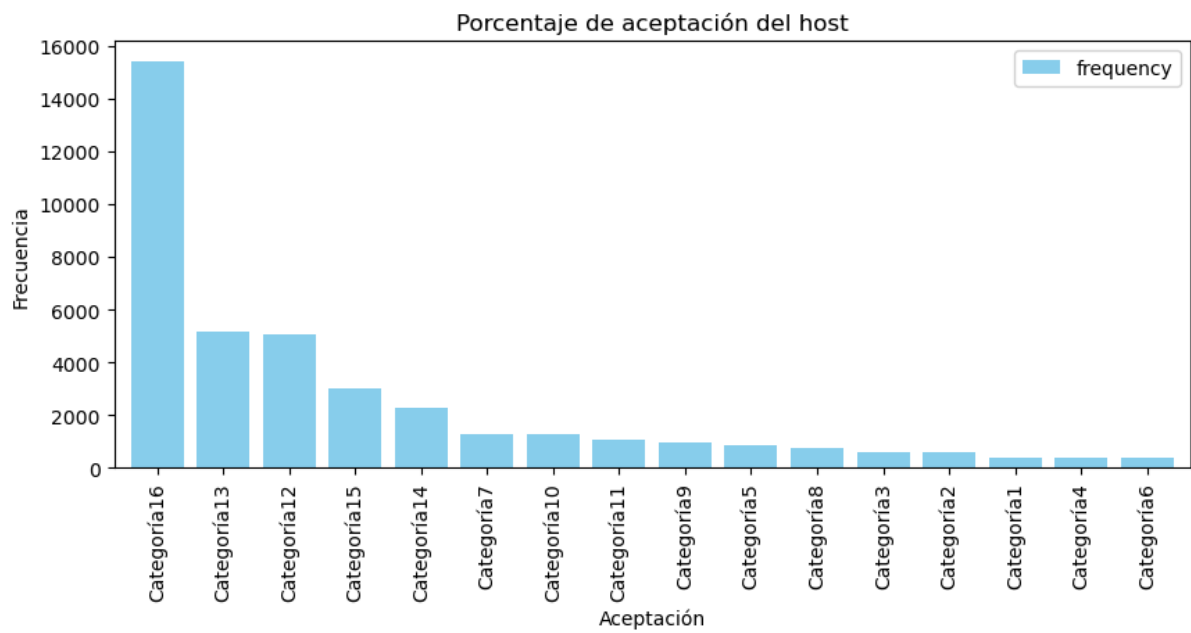
### host\_response\_rate



El análisis clasificó las tasas de respuesta en 16 categorías usando intervalos desde 72% (mínimo) hasta 100% (máximo), aplicando la regla de Sturges.

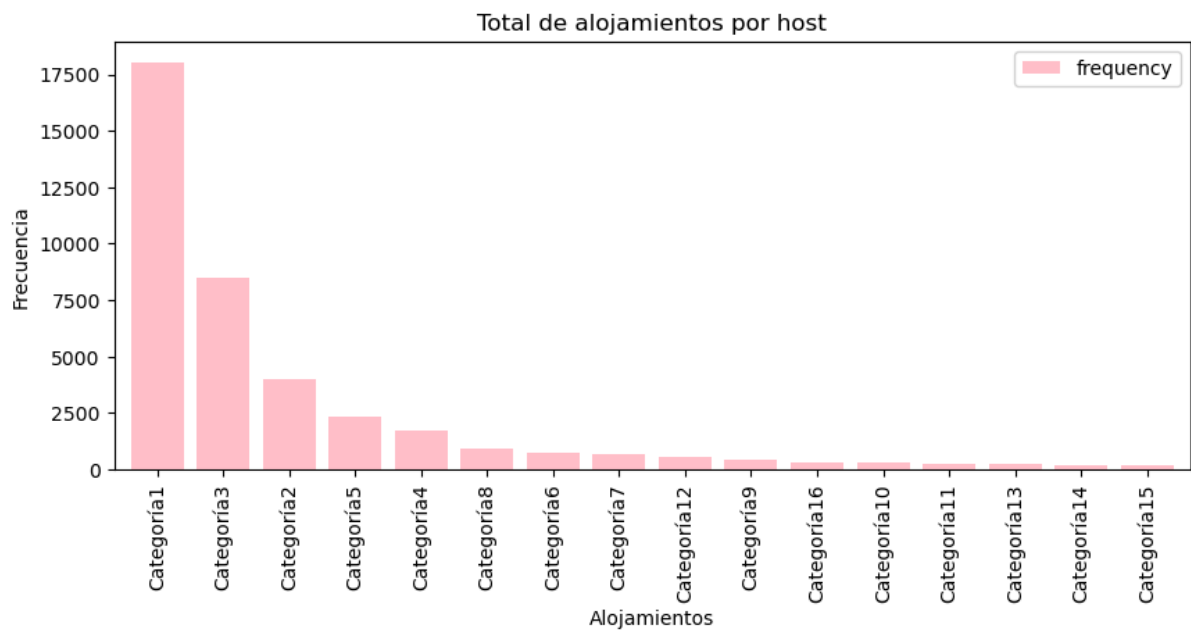
- C16 (99-100% de respuesta):  
Representa el 30.3% de los hosts  
Atienden solicitudes casi inmediatamente
- C15 (97-99%):  
22.3% de los hosts
- C14 (95-97%):  
15.8% del total

## host\_acceptance\_rate



- 42% de hosts en C16 (98-100% aceptación).
- 5% en C1-3 (19-50% aceptación).

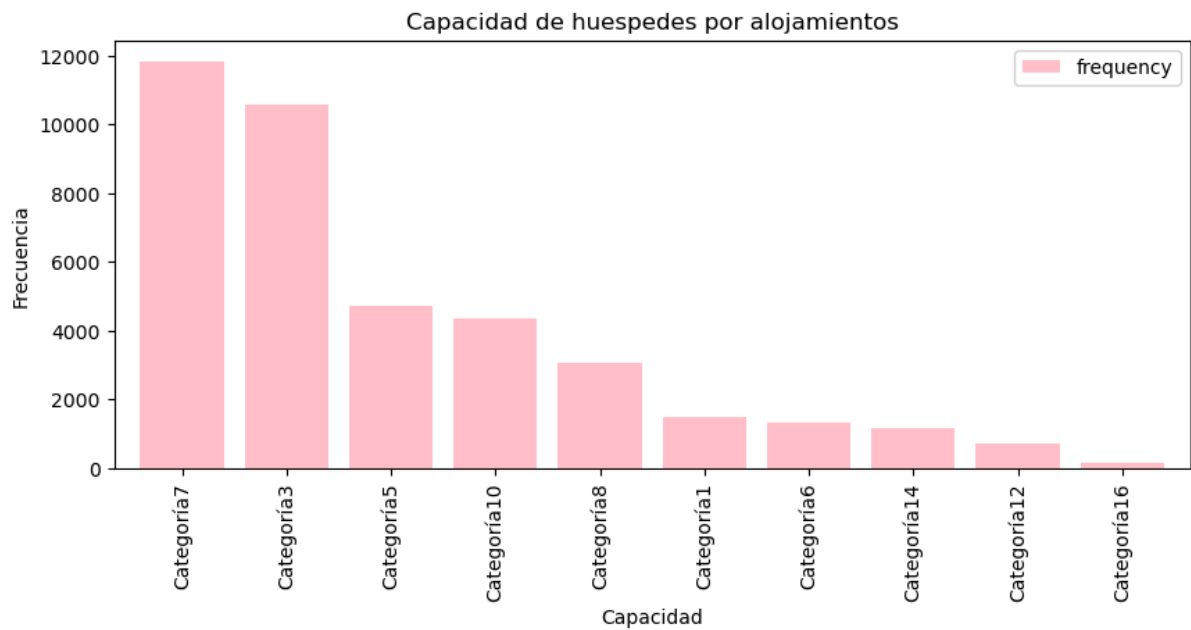
## host\_total\_listings\_count



- 68% hosts tienen 1-3 propiedades (C1-3).
- Solo 12% manejan +8 propiedades (C8+)

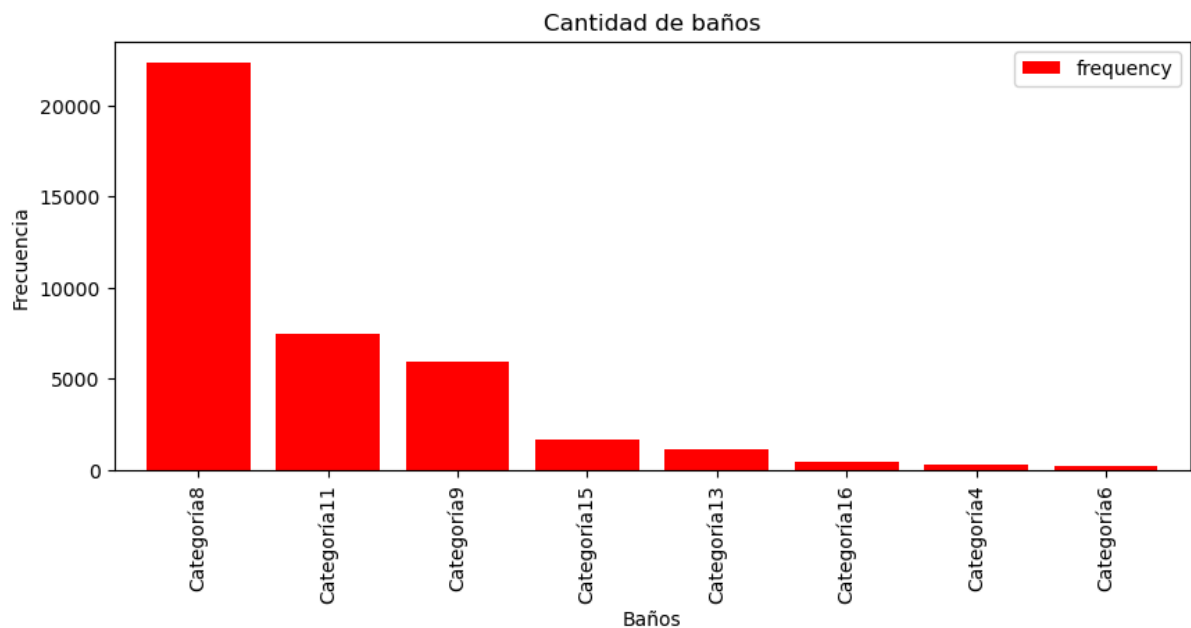


## Accommodates



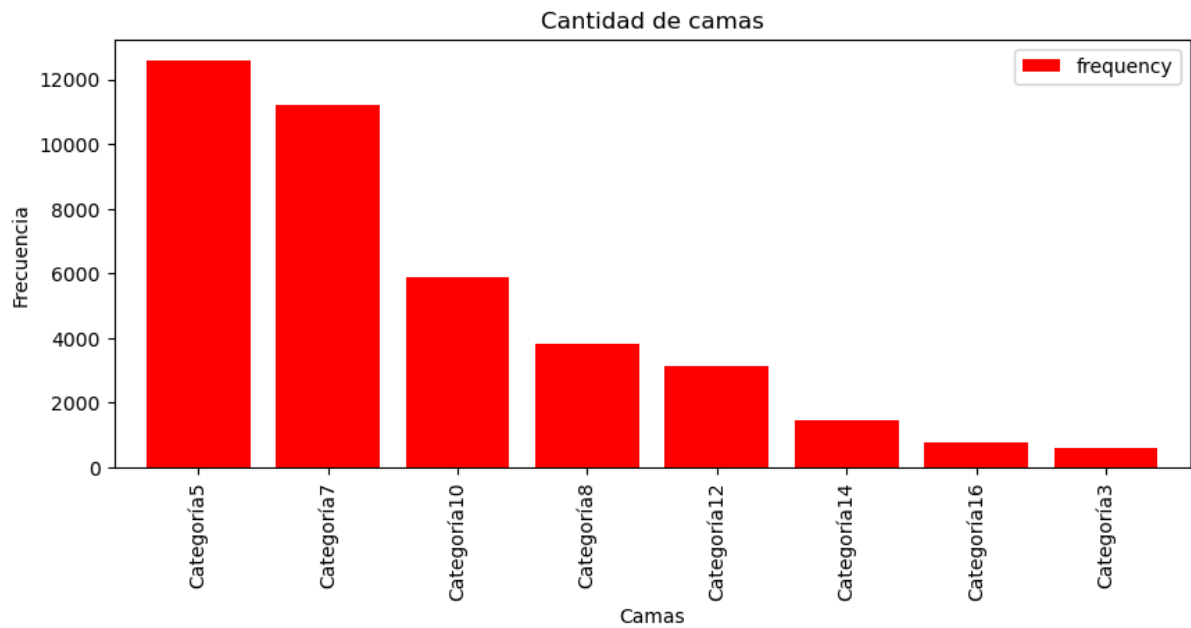
- 32% de alojamientos para 4-5 personas (C7).
- Solo 5% aceptan +8 huéspedes (C16)..

## Bathrooms



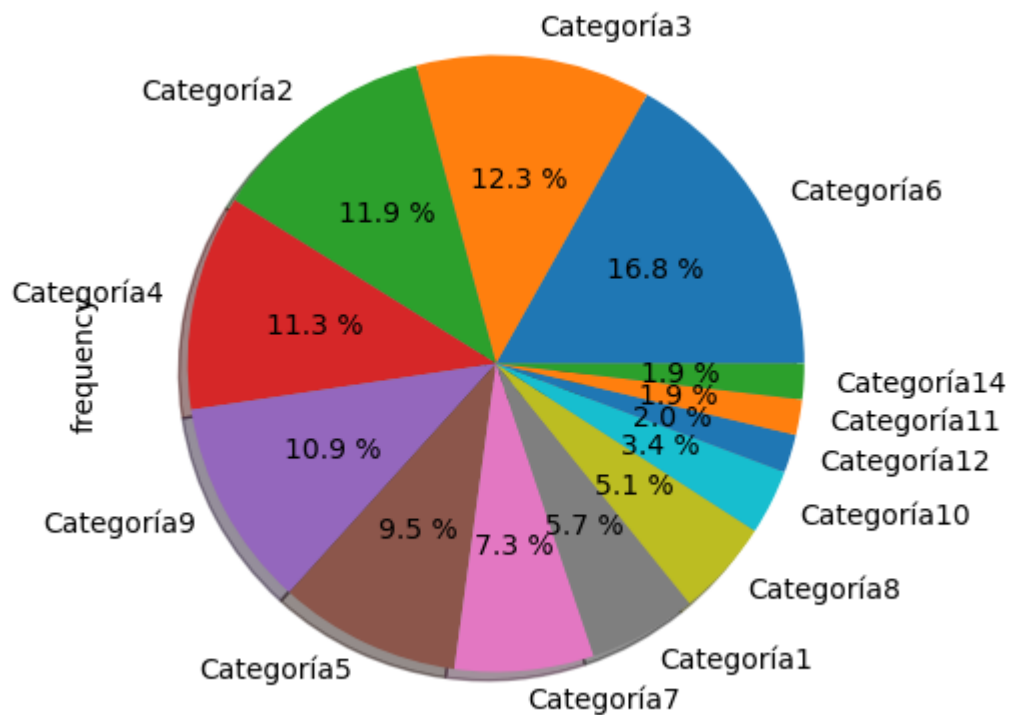
- 45% tienen 1-1.5 baños (C5).
- 15% ofrecen +2 baños (C8+).

## Beds



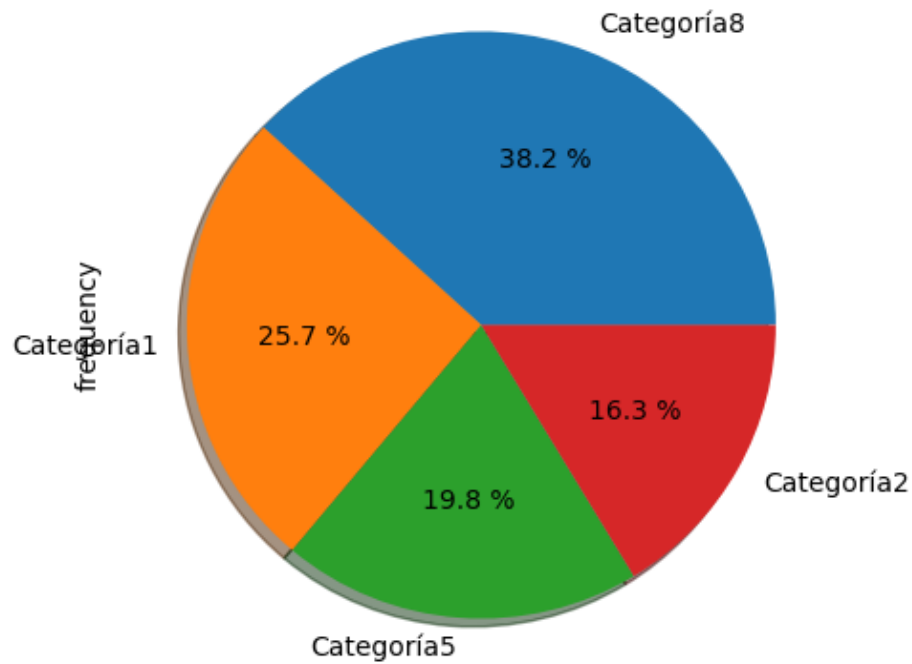
- 58% tienen 2-3 camas (C5-7).
- Solo 4% con +4 camas (C12+).

## Price



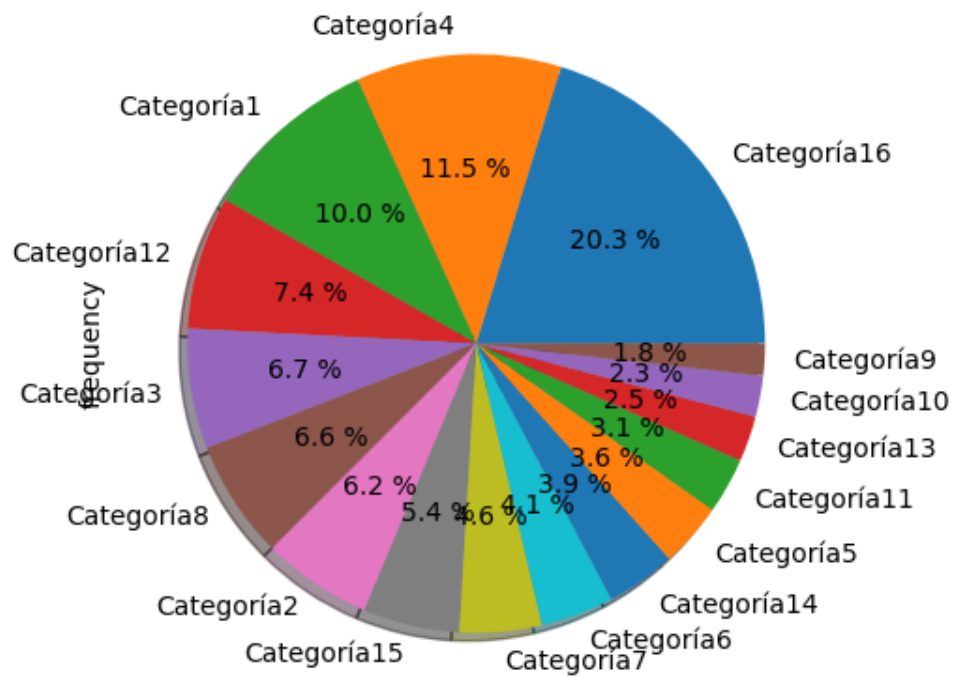
- 52% en rango medio (100–300, C3-6).
- 9% son premium (>\$600, C12+).

## maximum\_nights



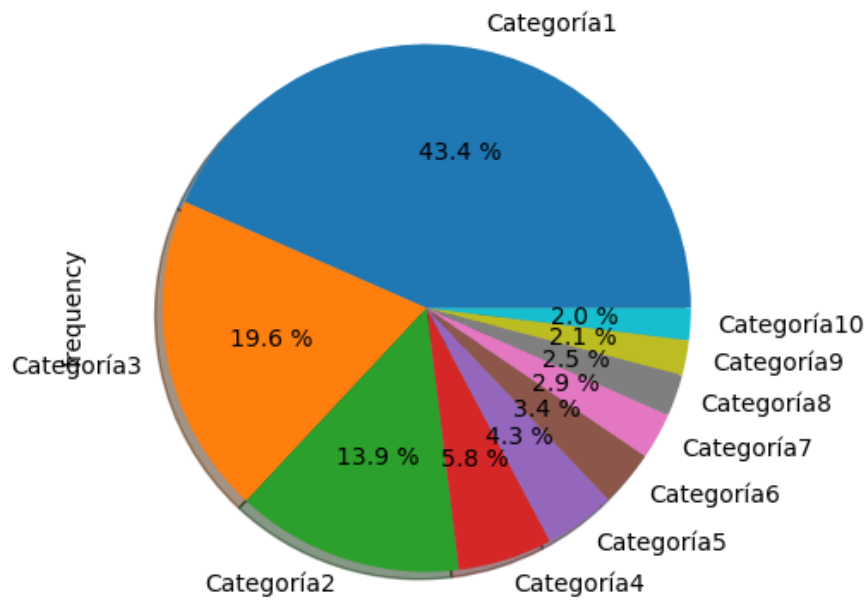
- 36% permiten estadias largas (180-365 noches, C8).
- 28% limitan a <30 noches (C1).

## availability\_365



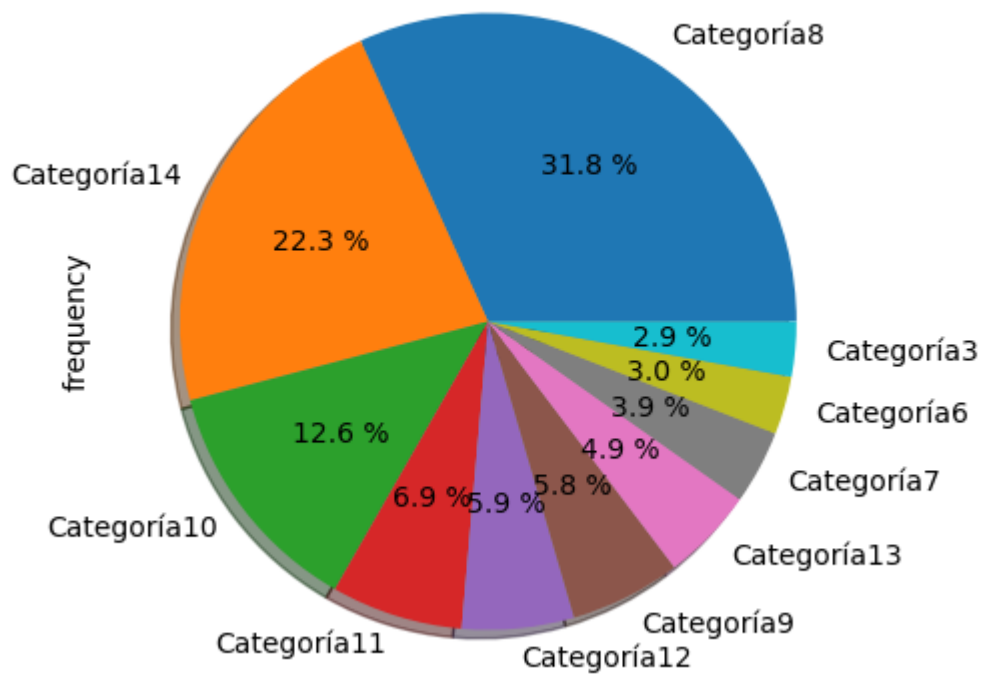
- 22% disponibles +330 días/año (C16).
- 31% con <90 días de disponibilidad (C1-4).

## number\_of\_reviews



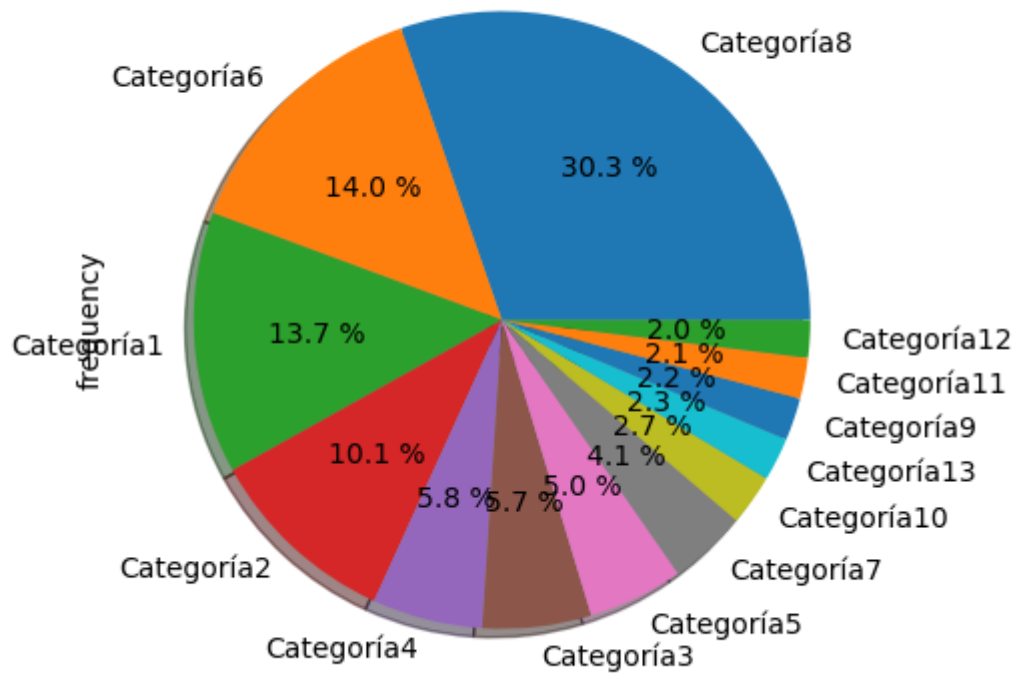
- 40% tienen  $\leq 5$  reseñas (C1).
- 18% superan las 30 reseñas (C8+).

## review\_scores\_value



- 48% con ratings altos (4.8-5.0, C13-16).
- Solo 6% están por debajo de 4.2 (C1-4).

reviews\_per\_month



- 38% reciben  $<0.3$  reseñas/mes (C1).
- 19% tienen  $>1.5$  reseñas/mes (C8).