



Informe Final Capstone

Julio Delaunay

Introducción / Problema Comercial

Una cadena de hoteles de 4 estrellas en expansión tiene la intención de realizar la apertura de un nuevo hotel en la ciudad de Buenos Aires (Argentina).

El problema en este caso es la elección de la zona o barrio en dicha ciudad donde instalar el nuevo hotel, teniendo en cuenta que la cadena en su visión comercial tiene como parámetros para la nueva apertura :

- Cercanía de atracciones turísticas relevantes.
- Gastronomía de buen nivel y variedad de oferta de la misma.
- Acceso a centros comerciales importantes.
- Zona o barrio con buena proyección inmobiliaria.
- Densidad leve de hoteles de la misma categoría.

Nuestros objetivos entonces serán :

1. Agrupar los barrios con características parecidas para realizar una primera segmentación.
2. Elegido el grupo más relevante para nuestra misión , realizar dentro de ese grupo comparaciones más minuciosas de los barrios siguiendo los parámetros de lugares cercanos requeridos por la empresa.
3. Establecer la proyección inmobiliaria en base a datos históricos.
4. Verificar cantidad de hoteles 4 estrellas y relevar tarifas en las zonas segmentadas.

Datos

- Obtendremos los nombres y datos geográficos de los barrios mediante la pagina de Datasets del Gobierno de la Ciudad De Buenos Aires:
<https://cdn.buenosaires.gob.ar/datosabiertos/datasets/barrios/barrios.csv>
- Utilizaremos el API de Foursquare para la primera segmentación de barrios por similitud de categoria de lugares.
- Para la agrupación de barrios seleccionada, exploramos la gastronomía con los datos brindados por el Gobierno de la Ciudad, ya que son muy completos:
https://cdn.buenosaires.gob.ar/datosabiertos/datasets/oferta-gastronomica/oferta_gastronomica.csv
- Luego usaremos Foursquare para obtener lugares como museos, parques, centros comerciales , teatros, etc., y comparar los barrios agrupados.
- Para establecer la proyección inmobiliaria de cada zona, utilizaremos los datos de Mercado Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad :
<https://cdn.buenosaires.gob.ar/datosabiertos/datasets/acceso-vivienda-y-mercado-inmobiliario/precio-venta-deptos.csv>
- Para segmentar los hoteles de 4 estrellas y explorar los precios utilizaremos :
https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2020/11/Eoh_1a%C3%B1o.xlsx

