

**Propuesta de Proyecto (etapa inicial)**  
**Ciencia de datos aplicada: Primer entregable**

1. Información general del proyecto	
Nombre del proyecto	Prophetario
Responsables	Gaston Francois Nicolas Suarez Durrels Franco Rupnik
Fecha de inicio	02/04/2025
Organización/Compañía involucrada	ZonaProp o similar.

2. Contexto y motivación	
Área o unidad de negocio involucrada	Ventas/Desarrollo de Producto
Stakeholders del proyecto (Interesados en el proyecto, tomadores de decisiones)	Gerente de Ventas/Desarrollo de Producto
Problema o desafío actual del negocio	Incertidumbre sobre la valuación de las propiedades a vender o alquilar
Oportunidades detectadas	Ventaja competitiva al proveer datos que beneficien a los usuarios.

3. Objetivos del negocio	
Objetivo principal del proyecto	Poder valorar propiedades automáticamente, considerando todos los aspectos de esta, tales como la zona, los metros cuadrados, ambientes, entre otros parámetros.
Subobjetivos específicos	Identificar tendencias de los precios frente a cada parámetro. Analizar las características de las propiedades a considerar.
KPIs de éxito	20% menos de tiempo de publicación sin

	reserva o oferta. Aumento en el número de usuarios en un 15%.
--	--

4. Beneficios esperados	
Impacto en procesos internos	Facilidad para los propietarios de elegir un precio acorde y para los compradores poder analizar más fácilmente. Reducción de personal para análisis de precios de propiedades.
Impacto en la toma de decisiones	Detección automática de fraudes mediante outliers.
Posibles retornos de inversión	Mayor cantidad de usuarios lleva a mayor ganancia por las comisiones cobradas.

5. Restricciones y riesgos	
Restricciones de datos (privacidad, regulaciones, calidad de datos)	No tenemos acceso al historial de ventas, por lo que no podemos utilizar datos de ventas realizadas. Estas ventas son las que más deberíamos considerar ya que estaban valuadas correctamente.
Limitaciones tecnológicas	Para que la predicción resulte eficiente se necesitan muchos datos de muchas clases de departamentos, generando un dataset substancial.
Riesgos potenciales	Cambio en el layout de la página. Cambios de precio por inflación. Cambios en la legislatura que afecten a la inmobiliaria.

6. Próximos pasos	
Acciones inmediatas a tomar (Ejemplo: Recolectar datos, seleccionar técnicas, etc.)	Definir sitio web como fuente de datos. Analizar el html de la página correspondiente. Definición de librerías a utilizar.



Instituto Tecnológico  
de Buenos Aires

---

	Obtención de datos mediante Web Scrapping. Limpieza y selección de esos datos. Explorar posibles modelos de clusterización o regresión.
Cronograma estimado de etapas	Cronograma de cursada