

ENERO 2025



# Ingeniería de Software I

# AIRBNB

**Etapas 1: Análisis**

PhD. Alfredo García Suárez

**ITIS013**

**REALIZADO POR:**

Valeria Pestaña Marquez

Matrícula: 202351248

4to Semestre

# Etapa 1: Análisis

Descripción de cada una de las variables de la base de datos con ayuda del “**Data Dictionary**” proporcionado por la compañía Airbnb.

Variable	Traducción	Descripción
<b>id</b>	ID	Identificador único del anuncio.
<b>listing_url</b>	URL del anuncio	Enlace directo al anuncio en la página web de Airbnb.
<b>scrape_id</b>	ID de extracción	Identificador de la sesión de extracción de datos.
<b>last_searched</b>	Última búsqueda	Fecha en la que se realizó la última búsqueda del anuncio.
<b>last_scraped</b>	Última extracción	Fecha en la que se extrajo la información del anuncio.
<b>description</b>	Descripción	Texto descriptivo del anuncio proporcionado por el anfitrión.
<b>neighborhood_overview</b>	Vista general del vecindario	Información sobre el vecindario proporcionada por el anfitrión.
<b>picture_url</b>	URL de la imagen	Enlace a la imagen principal del anuncio.
<b>host_id</b>	ID del anfitrión	Identificador único del anfitrión.
<b>host_url</b>	URL del anfitrión	Enlace al perfil del anfitrión en Airbnb.
<b>host_name</b>	Nombre del anfitrión	Nombre del anfitrión tal como aparece en su perfil.
<b>host_since</b>	Anfitrión desde	Fecha en la que el anfitrión se unió a Airbnb
<b>host_location</b>	Ubicación del anfitrión	Ubicación registrada del anfitrión.
<b>host_about</b>	Acerca del anfitrión	Información personal proporcionada por el anfitrión en su perfil.
<b>host_response_time</b>	Tiempo de respuesta del anfitrión	Tiempo promedio que tarda el anfitrión en

		responder a un mensaje.
<b>host_response_rate</b>	Tasa de respuesta del anfitrión	Porcentaje de mensajes respondidos por el anfitrión.
<b>host_acceptance_rate</b>	Tasa de aceptación del anfitrión	Porcentaje de solicitudes de reserva aceptadas por el anfitrión.
<b>host_is_superhost</b>	¿Es superanfitrión?	Indica si el anfitrión tiene estatus de superanfitrión.
<b>host_thumbnail_url</b>	URL de miniatura del anfitrión	Enlace a la imagen de perfil del anfitrión en formato miniatura.
<b>host_picture_url</b>	URL de la imagen del anfitrión	Enlace a la imagen de perfil completa del anfitrión.
<b>host_neighbourhood</b>	Vecindario del anfitrión	Vecindario donde reside el anfitrión, según su perfil.
<b>host_listings_count</b>	Número de anuncios del anfitrión	Total, de anuncios activos registrados por el anfitrión.
<b>host_total_listings_count</b>	Número total de anuncios del anfitrión	Cantidad total de anuncios, incluyendo activos e inactivos.
<b>host_verifications</b>	Verificaciones del anfitrión	Métodos de verificación completados por el anfitrión.
<b>host_has_profile_pic</b>	¿Tiene foto de perfil?	Indica si el anfitrión tiene una foto de perfil.
<b>host_identity_verified</b>	¿Identidad verificada?	Indica si la identidad del anfitrión ha sido verificada.
<b>neighbourhood</b>	Vecindario	Vecindario donde se encuentra el anuncio.
<b>latitude</b>	Latitud	Coordenada de latitud del anuncio.
<b>longitude</b>	Longitud	Coordenada de longitud del anuncio.
<b>property_type</b>	Tipo de propiedad	Tipo de propiedad (apartamento, casa, etc.)
<b>room_type</b>	Tipo de habitación	Tipo de espacio ofrecido (hab. privada, hab. Compartida, ect.).
<b>accommodates</b>	Capacidad	Número de personas que el alojamiento puede recibir.

<b>bathrooms</b>	Baños	Número total de baños disponibles en el alojamiento.
<b>bathrooms_text</b>	Texto sobre los baños	Descripción textual sobre los baños (compartidos o privados).
<b>bedrooms</b>	Habitaciones	Número de habitaciones en el alojamiento.
<b>beds</b>	Camas	Número total de camas disponibles.
<b>amenities</b>	Servicios	Lista de servicios incluidos en el alojamiento (Wifi, TV, etc.).
<b>price</b>	Precio	Precio por noche del alojamiento.
<b>minimum_nights</b>	Noches mínimas	Número mínimo de noches requeridas para reservar.
<b>maximum_nights</b>	Noches máximas	Número máximo de noches permitidas para reservar.
<b>minimum_minimum_nights</b>	Mínimo de noches mínimas	Valor mínimo establecido para las noches mínimas.
<b>maximum_minimum_nights</b>	Máximo de noches mínimas	Valor máximo permitido para las noches mínimas.
<b>minimum_maximum_nights</b>	Mínimo de noches máximas	Valor mínimo permitido para las noches máximas.
<b>maximum_maximum_nights</b>	Máximo de noches máximas	Valor máximo establecido para las noches máximas.
<b>minimum_nights_avg_ntm</b>	Promedio de noches mínimas	Promedio del mínimo de noches requerido.
<b>maximum_nights_avg_ntm</b>	Promedio de noches máximas	Promedio del máximo de noches permitido.
<b>calendar_updated</b>	Calendario actualizado	Fecha en que el calendario del anfitrión fue actualizado.
<b>has_availability</b>	¿Tiene disponibilidad?	Indica si el alojamiento tiene disponibilidad actual.
<b>availability_30</b>	Disponibilidad en 30 días	Días disponibles para reservar en los próximos 30 días.

<b>availability_60</b>	Disponibilidad en 60 días	Días disponibles para reservar en los próximos 60 días.
<b>availability_90</b>	Disponibilidad en 90 días	Días disponibles para reservar en los próximos 90 días.
<b>availability_365</b>	Disponibilidad en 365 días	Días disponibles para reservar en los próximos 365 días.
<b>calendar_last_scraped</b>	Última extracción del calendario	Fecha de la última actualización registrada del calendario.
<b>number_of_reviews</b>	Número de reseñas	Total, de reseñas recibidas por el anuncio.
<b>number_of_reviews_ltm</b>	Reseñas en los últimos 12 meses	Cantidad de reseñas recibidas en el último año.
<b>number_of_reviews_l30d</b>	Reseñas en los últimos 30 días	Cantidad de reseñas recibidas en el último mes.
<b>first_review</b>	Primera reseña	Fecha de la primera reseña recibida.
<b>last_review</b>	Última reseña	Fecha de la última reseña recibida.
<b>review_scores_rating</b>	Puntuación general	Promedio de la puntuación general del alojamiento.
<b>review_scores_accuracy</b>	Puntuación de precisión	Puntuación basada en la precisión de la descripción del alojamiento.
<b>review_scores_cleanliness</b>	Puntuación de limpieza	Puntuación basada en la limpieza del alojamiento.
<b>review_scores_checkin</b>	Puntuación del check-in	Puntuación basada en la experiencia de entrada al alojamiento.
<b>review_scores_communication</b>	Puntuación de comunicación	Puntuación basada en la comunicación del anfitrión.
<b>review_scores_location</b>	Puntuación de ubicación	Puntuación basada en la ubicación del alojamiento.
<b>review_scores_value</b>	Puntuación de valor	Puntuación basada en la relación calidad-precio del alojamiento.
<b>requires_license</b>	¿Requiere licencia?	Indica si el alojamiento requiere una licencia para operar.

<b>license</b>	Licencia	Número de licencia o permiso del alojamiento.
<b>instant_bookable</b>	¿Reserva instantánea?	Indica si el alojamiento se puede reservar de forma instantánea.
<b>calculated_host_listings_count</b>	Conteo calculado de anuncios del anfitrión	Número total de anuncios activos calculados para el anfitrión.
<b>calculated_host_listings_count_entire_homes</b>	Conteo de anuncios de hogares completos	Número de anuncios de viviendas completas del anfitrión.
<b>calculated_host_listings_count_private_rooms</b>	Conteo de anuncios de habitaciones privadas	Número anuncios de habitaciones privadas del anfitrión.
<b>calculated_host_listings_count_shared_rooms</b>	Conteo de anuncios de habitaciones compartidas	Número anuncios de habitaciones compartidas del anfitrión.
<b>region_id</b>	ID de la región	Identificador único de la región donde se encuentra el alojamiento.
<b>region_name</b>	Nombre de la región	Nombre de la región donde se encuentra el alojamiento.
<b>reviews_per_month</b>	Reseñas por mes	Promedio de reseñas recibidas por mes para el alojamiento.

Selección de 50 variables más importantes para el análisis de datos respecto a los requerimientos del cliente Airbnb, con su justificación.

#### Variables relacionadas con el anuncio y el anfitrión

Variable	Justificación
<b>Id</b>	Permite rastrear y diferenciar cada anuncio.
<b>Listing_url</b>	Facilita encontrar el anuncio en la plataforma para realizar alguna consulta.
<b>Host_name</b>	Identifica al anfitrión en caso de alguna necesidad del cliente.
<b>Host_since</b>	Indica los años de experiencia del anfitrión, lo cual puede influir en la confianza del cliente.
<b>Host_response_time</b>	Permite analizar la rapidez de respuesta del anfitrión, lo que influye en la satisfacción del cliente.

<b>Host_response_rate</b>	Una tasa alta de respuesta indica que es un anfitrión comprometido con la experiencia del cliente.
<b>Host_is_superhost</b>	Los superanfitriones ofrecen una mejor experiencia, lo cual permite priorizar opciones.
<b>Host_identity_verified</b>	Ayuda a aumentar la confianza y seguridad de cliente-anfitrión.
<b>Host_listings_count</b>	Permite analizar el nivel de profesionalismo del anfitrión, ya que con mayor número de anuncios su experiencia puede aumentar.

### Variables relacionadas con el alojamiento

Variable	Justificación
<b>Description</b>	Ayuda a los huéspedes a saber que encontrar y atraer reservas.
<b>Neighborhood_overview</b>	Proporciona información sobre el vecindario para que los huéspedes puedan hacerse una idea de la zona.
<b>Picture_url</b>	Influye en las reservas, además de que ayuda a conocer el lugar y su entorno.
<b>Property_type</b>	Los clientes pueden tener preferencias sobre el tipo de propiedad.
<b>Room_type</b>	Ayudan a los clientes a comprender exactamente lo que están reservando para su estancia.
<b>Accommodates</b>	Permite determinar si el alojamiento cumple con la capacidad que el cliente necesita.
<b>Bathrooms_text</b>	Proporciona detalles sobre los baños.
<b>Bathrooms</b>	Informa sobre el número de baños disponibles en el alojamiento.
<b>Bedrooms</b>	Esencial para clientes que buscan un número específico de habitaciones.
<b>Beds</b>	Determina la capacidad real del alojamiento.
<b>Amenities</b>	Es un factor que ayuda a los clientes a tomar una decisión a la hora de reservar.
<b>Price</b>	Establecer un precio permite atraer a los clientes y en dado caso ver si entra dentro de su presupuesto.
<b>Minimum_nights</b>	Ayuda a determinar si el alojamiento cumple con la duración de noches requeridas.
<b>Maximum_nights</b>	Permite analizar las restricciones de estancia y su adecuación a las necesidades del cliente.

<b>Calendar_updated</b>	Indica la frecuencia con la que el anfitrión actualiza su calendario, lo que permite una mayor precisión a la hora de reservar.
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Variables relacionadas con la ubicación

Variable	Justificación
<b>Neighbourhood</b>	Proporciona una localización más específica del alojamiento.
<b>Latitude</b>	Necesaria para realizar un análisis espacial o en mapa.
<b>Longitude</b>	Permite una mayor precisión de la ubicación en mapas interactivos.
<b>Review_scores_location</b>	Refleja la satisfacción de los huéspedes sobre la ubicación.

#### Variables relacionadas con la disponibilidad

Variable	Justificación
<b>Availability_30</b>	Muestra la disponibilidad a corto plazo (reservas inmediatas).
<b>Availability_60</b>	Permite evaluar la disponibilidad a mediano plazo.
<b>Availability_90</b>	Ayuda a planificar reservas futuras.
<b>Availability_365</b>	Relevante para el análisis de tendencias anuales en la disponibilidad.

#### Variables relacionadas con reseñas y puntuaciones

Variable	Justificación
<b>Number_of_reviews</b>	Indica la popularidad y rentabilidad del alojamiento.
<b>Number_of_reviews_ltm</b>	Permite evaluar la popularidad reciente del alojamiento.
<b>First_review</b>	Nos permite observar la antigüedad del anuncio.
<b>Last_review</b>	Indica la opinión más reciente de los huéspedes.
<b>Review_scores_rating</b>	Refleja la calidad general del alojamiento según los huéspedes.
<b>Review_scores_accuracy</b>	Ayuda a evaluar si el alojamiento cumple con lo que anuncia.
<b>Review_scores_cleanliness</b>	Permite evaluar si se cumple la limpieza del alojamiento.
<b>Review_scores_checkin</b>	Evalúa la facilidad del proceso de entrada, para la experiencia del huésped.
<b>Review_scores_communication</b>	Analiza la efectividad de la comunicación del anfitrión con los huéspedes.



<b>Review_scores_value</b>	Refleja la percepción de los huéspedes sobre la relación calidad-precio.
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------

#### Variables relacionadas con licencias y verificación

Variable	Justificación
<b>Requires_license</b>	Indica si el anuncio cumple con los requisitos legales.
<b>License</b>	Verifica si el alojamiento tiene una licencia válida (conformidad legal)

#### Variables relacionadas con reservas rápidas

Variable	Justificación
<b>Instant_bookable</b>	Facilita identificar alojamientos con opción de reserva instantánea.

#### Variables Calculadas

Variable	Justificación
<b>Calculated_host_listings_count</b>	Analiza la cantidad de propiedades activas de un anfitrión.
<b>Calculated_host_listings_count_entire_homes</b>	Analiza el número de viviendas completas ofrecidas.
<b>Calculated_host_listings_count_private_rooms</b>	Analiza la oferta de habitaciones privadas.
<b>Calculated_host_listings_count_shared_rooms</b>	Ayuda a evaluar la disponibilidad de habitaciones compartidas.