



Tecnológico de Monterrey

Actividad 1 (Entendimiento de los Datos)

Erick Antonio Nava Melchy | A01424422

Profesor: Maria Luisa Gomez Barrios

Co-titular: Alfredo García Suárez

Plataformas de analítica de negocios para organizaciones

Grupo 101

19/08/2025

Selección de variables:

Variable	Traducción	Tipo	Descripción	Justificación (BI/Análisis)
id	id	integer	Identificador único del anuncio	Permite identificar y hacer joins con otros datasets.
host_id	id_anfitrión	integer	Identificador único del host	Relaciona oferta a nivel de anfitrión.
neighbourhood_group_cleansed	zona_grupo	text	Grupo geográfico estandarizado	Segmentación macro (zonas de ciudad).
neighbourhood_cleansed	vecindario	text	Vecindario estandarizado	Segmentación micro, útil para mapas y análisis de mercado.
latitude	latitud	numeric	Latitud	Localización geoespacial precisa.
longitude	longitud	numeric	Longitud	Localización geoespacial precisa.
property_type	tipo_propiedad	text	Tipo de propiedad	Diferencia entre casas, depts, lofts, etc.
room_type	tipo_habitación	text	Tipo de habitación (entire, private, shared, hotel)	Segmentación de la oferta.
accommodates	capacidad	integer	Máx. número de huéspedes	Influye en pricing y tamaño de mercado.
bathrooms	banos	numeric	Número de baños	Refleja confort y tamaño de la propiedad.
bedrooms	recamaras	integer	Número de recámaras	Métrica estándar de inventario.
beds	camas	integer	Número de camas	Relacionado con capacidad real.
bathrooms_text	texto_banos	text	Texto sobre baños (ej. "1 baño compartido")	Complementa a banos cuando está vacío.
minimum_nights	noches_minimas	integer	Noches mínimas de estancia	Restricción que afecta ocupación.
maximum_nights	noches_maximas	integer	Noches máximas de estancia	Define flexibilidad del anuncio.
minimum_maximum_nights	min_noches_maximas	integer	Valor más bajo del máximo de noches	Afecta reservas largas.
maximum_maximum_nights	max_noches_maximas	integer	Valor más alto del máximo de noches	Afecta reservas largas.

price	precio	currency	Precio diario en moneda local	Base para KPIs como ADR y RevPAR.
availability_30	disp_30d	integer	Días disponibles en 30 días	Para calcular ocupación corta.
availability_60	disp_60d	integer	Días disponibles en 60 días	Ocupación media.
availability_90	disp_90d	integer	Días disponibles en 90 días	Ocupación trimestral.
availability_365	disp_365d	integer	Días disponibles en 365 días	Ocupación anual.
number_of_reviews	num_resenas	integer	Total, de reseñas	Proxy de demanda histórica.
number_of_reviews_ltm	num_resenas_12m	integer	Reseñas últimos 12 meses	Demanda reciente.
number_of_reviews_l30d	num_resenas_30d	integer	Reseñas últimos 30 días	Demanda muy reciente.
first_review	primera_resena	date	Fecha de la primera reseña	Antigüedad del anuncio.
last_review	ultima_resena	date	Fecha de la última reseña	Recencia de actividad.
reviews_per_month	resenas_por_mes	numeric	Promedio de reseñas al mes	Velocidad de rotación de clientes.
review_scores_rating	calif_total	numeric	Calificación global	Mide percepción de calidad.
review_scores_accuracy	calif_exactitud	numeric	Puntuación de exactitud	Evalúa cumplimiento de expectativas.
review_scores_cleanliness	calif_limpieza	numeric	Puntuación de limpieza	Indicador clave de satisfacción.
review_scores_checkin	calif_checkin	numeric	Puntuación de check-in	Evalúa experiencia inicial del huésped.
review_scores_communication	calif_comunicacion	numeric	Puntuación de comunicación	Evalúa trato del anfitrión.
review_scores_location	calif_ubicacion	numeric	Puntuación de ubicación	Determina atractivo geográfico.
review_scores_value	calif_valor	numeric	Relación calidad-precio	Competitividad de la oferta.
instant_bookable	reserva_inmediata	boolean	Reserva inmediata (t/f)	Reduce fricción y aumenta demanda.
host_is_superhost	es_superhost	boolean	Host es superhost (t/f)	Proxy de calidad y confianza.
host_since	antigüedad_host	date	Fecha de registro del host	Antigüedad/experiencia del host.
host_response_time	tiempo_respuesta_host	text	Tiempo de respuesta	Influye en conversión de reservas.
host_response_rate	tasa_respuesta_host	text	% de mensajes respondidos	Evalúa engagement del host.

host_acceptance_rate	tasa_aceptacion_host	text	% de solicitudes aceptadas	Refleja flexibilidad del host.
host_has_profile_pic	host_tiene_foto	boolean	Si tiene foto de perfil	Señal de confianza.
host_identity_verified	host_verificado	boolean	Identidad verificada	Factor de seguridad.
host_listings_count	listados_host	integer	Nº de listados del host (visibles)	Mide actividad operativa.
host_total_listings_count	total_listados_host	integer	Total, de listados del host	Mide escala del host.
calculated_host_listings_count_entire_homes	host_total_casas_completas	integer	Nº de “entire homes” del host	Segmenta oferta profesional.
calculated_host_listings_count_private_rooms	host_total_habitaciones_privadas	integer	Nº de “private rooms” del host	Segmenta oferta alternativa.
calculated_host_listings_count_shared_rooms	host_total_habitaciones_compartidas	integer	Nº de “shared rooms” del host	Segmenta oferta alternativa.
license	licencia	text	Licencia de operación	Indica cumplimiento legal.
amenities	amenidades	text	Lista de amenities	Útil para análisis de features y valor agregado.