



# Tecnológico de Monterrey

**Curso:**

Plataformas de analítica de negocios para organizaciones (Gpo 101)

**Actividad:**

Actividad 1 (Entendimiento de los Datos)

**Elaborado Por:**

Sofia Villar García A01737544

**Fecha:** 19/08/2025

## Introducción

En este reporte presento mi análisis sobre los datos de Airbnb de Barcelona. Aquí explico cómo seleccioné 50 variables que considero clave para estudiar la plataforma. También detallo la metodología que seguí, justifico la elección de cada variable y muestro la traducción y descripción con base en el Data Dictionary de Airbnb.

## Metodología de selección de variables

Para este trabajo decidí enfocarme en variables numéricas y categóricas, ya que son las que permiten hacer análisis más claros y comparables. Dejé fuera campos como descripciones largas, URLs, imágenes o licencias porque no aportan valor directo al análisis cuantitativo.

El objetivo fue elegir un conjunto balanceado que me permita analizar la ubicación de los alojamientos, las características de los anfitriones, los precios, la disponibilidad y la calidad percibida por los huéspedes.

## Selección y justificación de las 50 variables

### Identificación

- **id**: es el identificador único del anuncio; lo uso para mantener trazabilidad.
- **scrape\_id**: me ayuda a saber de qué extracción proviene cada registro.
- **host\_id**: permite identificar al anfitrión y analizar si gestiona varios anuncios.

### Ubicación

- **latitude** y **longitude**: son necesarias para mapas y análisis de proximidad.
- **neighbourhood\_cleansed**: muestra el barrio de manera estandarizada.
- **neighbourhood\_group\_cleansed**: agrupa barrios en distritos, útil para análisis más amplios.
- **property\_type**: me sirve para distinguir entre casas, departamentos, hoteles, etc.
- **room\_type**: diferencia si el anuncio es de vivienda completa, habitación privada, compartida o de hotel.

## Anfitrión

- **host\_since**: indica la antigüedad del anfitrión, que puede estar ligada a su experiencia.
- **host\_location**: me dice dónde vive el anfitrión, útil para validar consistencia.
- **host\_response\_time**: mide la rapidez con la que responde.
- **host\_response\_rate**: muestra qué porcentaje de mensajes responde.
- **host\_acceptance\_rate**: indica qué porcentaje de solicitudes acepta.
- **host\_is\_superhost**: señala si es superhost, lo que refleja calidad y confianza.
- **host\_listings\_count** y **host\_total\_listings\_count**: muestran cuántos anuncios gestiona el anfitrión; me sirve para diferenciar entre anfitriones individuales y profesionales.
- **host\_has\_profile\_pic** y **host\_identity\_verified**: son indicadores de confianza y transparencia.

## Alojamiento

- **accommodates**: indica el número máximo de huéspedes.
- **bathrooms** y **bathrooms\_text**: reflejan la cantidad y el tipo de baños.
- **bedrooms** y **beds**: me sirven para medir el tamaño del espacio.
- **amenities**: incluye servicios como WiFi, cocina o aire acondicionado, que agregan valor.

## Precio y disponibilidad

- **price**: es la variable central, me permite analizar costos por noche.
- **minimum\_nights** y **maximum\_nights**: definen las políticas de reserva.
- **minimum\_minimum\_nights**, **maximum\_minimum\_nights**, **minimum\_maximum\_nights**, **maximum\_maximum\_nights**: me muestran los rangos históricos de políticas de noches mínimas y máximas.
- **minimum\_nights\_avg\_ntm** y **maximum\_nights\_avg\_ntm**: reflejan valores promedios, más estables.
- **has\_availability**: indica si el anuncio está disponible.

- **availability\_30**, **availability\_60**, **availability\_90**, **availability\_365** y **availability\_eoy**: me sirven para analizar la oferta en diferentes horizontes temporales.

### Reseñas y ratings

- **number\_of\_reviews**: representa la popularidad de un anuncio.
- **number\_of\_reviews\_ltm**, **number\_of\_reviews\_l30d** y **number\_of\_reviews\_ly**: me ayudan a ver la evolución de las reseñas en distintos periodos.
- **reviews\_per\_month**: indica la intensidad promedio de reseñas.
- **review\_scores\_rating**: es la puntuación global, un buen indicador de calidad.
- **review\_scores\_accuracy**, **review\_scores\_cleanliness**, **review\_scores\_communication** y **review\_scores\_location**: son métricas específicas que me permiten evaluar dimensiones importantes de la experiencia de los huéspedes.

### Traducción y descripción

Para cada variable utilicé el Data Dictionary oficial de Airbnb y lo traduje al español.

Ejemplo:

- **price**: Precio por noche en moneda local.
- **review\_scores\_cleanliness**: Puntuación de limpieza otorgada por los huéspedes.
- **amenities**: Listado de amenidades incluidas como WiFi, cocina o TV.

Además, complementé el análisis con un archivo en Excel llamado **Diccionario\_Airbnb.xlsx**, donde están las traducciones y descripciones completas.

### Conclusión

Con la selección de estas 50 variables puedo explicar de forma integral los factores que influyen en la oferta de Airbnb en Barcelona. Las variables abarcan ubicación, anfitrión, alojamiento, precio, disponibilidad y reseñas, lo que me permite tener una visión completa y una base sólida para futuros análisis más profundos.