Perros y Burros
INTELIGENCIA TERRITORIAL

STRATAGI · EDICIÓN PERROS Y BURROS

Manual de usuario

Una guía completa, paso a paso, para usar la plataforma de inteligencia territorial sin necesidad de conocimientos técnicos.

CONTENIDO

Qué es la plataforma · Cómo entrar · Navegación · 20 secciones temáticas · Glosario · Preguntas frecuentes · Recetas rápidas · Limitaciones honestas.

EMITIDO: 22 DE MAYO DE 2026

pyb.mart-tech.com

Powered by Mart Technologies

Manual de usuario · Perros y Burros · Stratagi

Bienvenido a Stratagi. Este manual te guía paso a paso por la plataforma de inteligencia territorial de Perros y Burros. No necesitas conocimientos técnicos. Si nunca has visto una herramienta así, estás en el lugar correcto.

Qué es esta plataforma

Stratagi es un asistente digital para tomar mejores decisiones territoriales en Perros y Burros. En lugar de adivinar dónde abrir una sucursal nueva, cómo le va a Tepeyac comparado con Cuauhtémoc, o qué tan saturado está un barrio de competencia, lo ves todo en pantalla con cifras reales.

La plataforma une cuatro tipos de datos sobre las 18 sucursales de Perros y Burros:

- Geografía: dónde está cada sucursal y qué área cubre en 5 minutos en auto
- Población: cuántas personas viven dentro de ese radio y qué nivel de ingreso tienen
- Entorno urbano: cuántas estaciones de metro, restaurantes y empresas hay alrededor
- Competencia: los restaurantes reales de la zona obtenidos del directorio oficial del INEGI

Con esos datos, Stratagi:

1. Le pone un score a cada sucursal (qué tan favorable es su entorno)
2. Te ayuda a comparar sucursales entre sí
3. Te recomienda zonas donde podría funcionar bien una sucursal nueva
4. Te simula qué pasaría si abres en cierto lugar (cuánto le quita a las sucursales actuales)
5. Te da insights automáticos generados por IA basados en los datos
6. Te permite dibujar tu propia zona y ver al instante todas sus métricas

---

Cómo entrar

Solo escribe en cualquier navegador (Chrome, Safari, Edge, Firefox):

pyb.mart-tech.com

No hay contraseña. Cualquier persona con la URL puede entrar y usar la plataforma. Si no quieres que entren ajenos, comparte la URL solo con tu equipo.

Funciona en computadora, tablet y celular. También puedes instalarla como app (ver más abajo).

Lo que verás al entrar

Página de bienvenida (landing)

La primera pantalla muestra:

- El logo de Perros y Burros y la marca Stratagi
- Una frase: "Inteligencia Territorial, datos que deciden"
- Una breve descripción del estudio
- Dos botones grandes: "Entrar al dashboard" y "Ver mapa territorial"

Toca "Entrar al dashboard" para empezar.

Menú principal (parte superior)

En todas las páginas internas verás una barra arriba con estas secciones:

SECCIÓN	PARA QUÉ SIRVE
Resumen	Vista general del portafolio · indicadores clave
Territorio	Cómo es el entorno urbano alrededor de las sucursales
Mapa	Visualización geográfica interactiva
Competencia	Quiénes son los competidores reales de cada sucursal
Sucursales	Lista de las 18 con detalle individual
Analytics	Análisis estadístico avanzado
Comparar	Comparar dos escenarios distintos lado a lado

Sección 1 · Resumen ejecutivo

Esta es la pantalla principal cuando entras al dashboard. Te da un vistazo de 30 segundos sobre cómo está toda la cartera.

Lo que muestra, en orden

Encabezado: tres botones útiles a la derecha

- Ajustar variables: abre el panel para mover supuestos (ver sección 11)
- Compartir vista: copia un enlace que reproduce exactamente lo que ves
- Activar push: para recibir notificaciones del navegador
- Descargar PowerPoint y Descargar reporte: bajan los archivos editables

Banner de calidad: te dice qué tan confiables son los datos en pantalla. Aparece un puntaje sobre 5 (hoy 4.2/5) y los chips de las fuentes (INEGI, DENUE, Cliente, etc.). Es transparencia: si un dato es modelado, lo dice claro.

Banner macroeconómico: contexto del país y la industria al momento (PIB, inflación, etc.).

Stratagi Index™: el indicador estrella. Es un número del 0 al 100 que resume qué tan favorable es el entorno territorial promedio del portafolio. El baseline del sector es 50: arriba significa que tu cartera está en mejor posición que el promedio mexicano, abajo significa hay trabajo que hacer.

- Junto al número ves cuál es la sucursal anchor (la mejor) y cuál está en el bottom (la que requiere revisar tesis)
- Una barra debajo muestra cómo se compone el score: peso de transporte, económico y población

Benchmark sectorial: una franja con 6 indicadores del sector restaurantero mexicano (ticket promedio, NPS, saturación, etc.) y tu posición relativa frente a cada uno.

Indicadores territoriales (6 KPI cards):

- Sucursales analizadas
- Población alcance (5 min auto)
- Score territorial promedio
- Restaurantes en alcance (acumulado)
- Densidad competitiva
- Cobertura transporte público

Ranking de sucursales: tabla con las 18 ordenadas de mejor a peor según su score territorial. Cada nombre es un link: tócalo y entras al detalle de esa sucursal.

Hallazgos clave: 4 tarjetas con insights generados por IA. Pueden ser oportunidades (verde), señales para vigilar (gold) o riesgos (rojo). Cada tarjeta cita una cifra concreta.

Distribución de ingreso: gráfica de barras con cuánta población de tu alcance está en cada decil de ingreso (D1 más bajo, D10 más alto). El segmento objetivo de PyB está marcado entre D4 y D7.

Síntesis territorial: párrafo final que resume el panorama del portafolio en una sola lectura.

Sección 2 · Territorio

Profundiza en cómo es el ecosistema urbano de cada zona PyB.

Lo que ves:

- Indicadores macro de territorio: población alcance acumulada, empresas grandes total, cobertura de transporte
- Drivers urbanos: cuál es la categoría más fuerte (ej: el metro es lo más abundante en X sucursal)
- Distribución de ingreso por decil

Usa esta sección cuando quieras entender por qué una zona funciona o no funciona. Si una sucursal tiene buen score pero ventas bajas, aquí puedes ver si la culpa está en su entorno (poca población, poca empresa grande) o en otra cosa que la plataforma todavía no ve (operación interna, calidad del producto).

Sección 3 · Mapa territorial

La sección más rica visualmente. Es un mapa de la Ciudad de México y zona metropolitana con varias capas que puedes encender o apagar.

Capas disponibles

CAPA	QUÉ MUESTRA
Heatmap de oportunidad	Zonas de la ZMVM coloreadas por su atractivo. Verde = excelente lugar para abrir, rojo = mala oportunidad o ya saturado
Deciles de ingreso	Cómo se distribuye el ingreso en el territorio. Amarillo = decil alto, morado/negro = decil bajo
Isócronas 10 min	Área a 10 minutos en auto desde cada sucursal
Isócronas 5 min	Área a 5 minutos en auto (la principal)
Restaurantes (DENUE)	Todos los restaurantes reales registrados en el INEGI cerca de tus sucursales
Estaciones de metro	Red del STC Metro
Estaciones de metrobús	Red de metrobús

Cómo se usa

Encender/apagar capas: en el panel derecho, toca el ojito junto a cada capa. Si una capa no carga, te avisa.

Cambiar opacidad: cada capa tiene un slider de transparencia. Útil cuando quieres ver dos capas al mismo tiempo sin que se tapen.

Buscar dirección: caja de búsqueda arriba derecha. Escribe una calle o colonia y el mapa te lleva ahí.

Pantalla completa: botón maximizar arriba derecha. Esconde todo lo demás para que el mapa ocupe toda la pantalla.

Interacción con las sucursales

- Click en una sucursal: el dashboard completo se filtra a esa zona
- Doble click: abre la ventana para agregar una anotación del equipo
- Hover (mouse encima): tooltip con todos los datos de esa sucursal

Anotaciones del equipo

1. Escribe tu nombre (se recuerda para próximas veces)
2. Escribe el comentario que quieras dejarle al equipo
3. Guardar

Las anotaciones aparecen en un panel separado "Anotaciones" arriba del mapa. Cada miembro del equipo ve las suyas. Hoy se guardan en el navegador local de cada quien; en una siguiente fase se sincronizan entre todos.

Dibujar una zona personalizada

Aquí está una de las funciones más poderosas: puedes dibujar cualquier polígono sobre el mapa y la plataforma te dice automáticamente qué hay dentro.

Cómo se usa:

1. Toca el botón gold "Dibujar zona" arriba derecha
2. Haz click en el mapa para poner el primer vértice (queda verde)
3. Sigue haciendo click para definir los lados del polígono
4. Para cerrar: doble click, o click sobre el primer vértice, o tecla Enter
5. Si te equivocas: tecla Backspace borra el último vértice. Esc cancela todo

Lo que la plataforma te dice del polígono que dibujaste:

- Área en km² y perímetro
- Población dentro
- Decil de ingreso dominante
- Score de oportunidad (promedio del heatmap dentro)
- Cuántos restaurantes hay (rivales directos, anchors, otros)
- Cuántas estaciones de metro y metrobús
- Si alguna sucursal PyB cae dentro
- Una tesis automática: párrafo que sintetiza qué representa esa zona

Casos de uso típicos:

- Dibujar la colonia de un cliente VIP y ver cuántos competidores tiene
- Marcar el área cercana a una nueva universidad y evaluar si vale la pena un punto ahí
- Trazar el corredor de una avenida importante y ver tráfico potencial

---

Sección 4 · Competencia

Te muestra los competidores reales de cada sucursal, no estimaciones.

Los datos vienen del DENUE del INEGI (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas), que registra todos los establecimientos comerciales del país.

Lo que verás por cada sucursal:

- Número total de establecimientos dentro de su isócrona
- Rivales directos: hot dogs, hamburguesas, pizzas, comida para llevar
- Anchors: cadenas grandes (51 empleados o más) que compiten directo
- Top rival: el competidor más cercano y de mayor tamaño
- Amenaza emergente: alguien que está creciendo en la zona

Cada operador tiene su categoría exacta (ej: "Restaurantes con servicio de preparación de hamburguesas") y la distancia a tu sucursal.

Para qué sirve: si Tepeyac tiene 80 rivales directos en 1.5 km, sabes que es un mercado disputado. Si Cuauhtémoc tiene 200, es aún más saturado. Esto te ayuda a decidir si conviene seguir invirtiendo en publicidad ahí o si la batalla ya está perdida.

Sección 5 · Sucursales

Lista de las 18 sucursales con detalle individual.

Cada sucursal tiene su propia página

Toca el nombre en cualquier tabla y entras al drill-down:

- KPIs específicos de esa sucursal
- Su isócrona de 5 min en mini-mapa
- Las sucursales hermanas más cercanas (top 3)
- Cuántas anotaciones tiene
- Cuántas encuestas se han llenado mencionándola
- Etiquetas que el equipo le haya puesto

Sistema de etiquetas

Puedes marcar cada sucursal con etiquetas predefinidas o crear las tuyas:

- Top performer
- Anchor store

- Watch list
- þ Revisar tesis
- Alto tráfico
- Saturada
- Renovación

Cómo se usa: en la tabla de sucursales, toca el ícono + al lado del nombre. Sale el modal con las etiquetas; toca las que apliquen. Para crear una nueva, escribe el nombre y un emoji y dale "Crear".

Las etiquetas son una forma de tener al equipo alineado sin enviar correos: cualquiera que abra la plataforma ve qué sucursales están marcadas para qué.

Sección 6 · Analytics avanzado

Análisis estadístico profundo del portafolio. Más técnico pero explicado de forma visual.

Matriz de correlación

Una tabla cuadrada en colores: verde donde dos variables están relacionadas positivamente (cuando una sube, la otra también), rojo donde están relacionadas negativamente. A mayor intensidad de color, más fuerte la relación.

A la derecha hay un panel "Top drivers del ranking": las 5 variables que más predicen el ranking comercial real. Lectura: si la correlación más alta es "empresas grandes" con -0.3, significa que tener más empresas grandes alrededor no garantiza mejor desempeño comercial. Esto rompe intuiciones.

Cohortes (clustering)

Algoritmo que agrupa las 18 sucursales en 3 grupos similares entre sí. Por ejemplo:

- Anchor urbano denso (3 sucursales)
- Cohorte intermedia (12 sucursales)
- Subescala emergente (3 sucursales)

Para qué sirve: aplicas la misma estrategia a sucursales de la misma cohorte. Si todas las de "Anchor urbano denso" están saturadas, quizás necesitan un menú premium. Si las de "Subescala emergente" comparten mismas características, sabes qué pueden necesitar.

Análisis de brecha

Selector con dos dropdowns: Benchmark (la sucursal modelo) y Target (la sucursal a mejorar). La plataforma te muestra variable por variable dónde el Target está atrás (lo que le falta) y dónde ya supera

Caso de uso: para cerrar la brecha entre Cuauhtémoc y Tepeyac, ¿qué le falta a Cuauhtémoc? La tabla te lo dice con cifras exactas.

Sección 7 · Comparar escenarios

Pantalla para ver dos escenarios diferentes lado a lado.

Cómo funciona:

1. Configura una primera vista (ej: escenario Consolidación con ciertos pesos)
2. Toca "Guardar como escenario A"
3. Cambia las variables (ej: escenario Expansión)
4. Toca "Guardar como escenario B"
5. Vas a /dashboard/comparar y ves los dos escenarios uno junto al otro con sus indicadores

Útil para presentaciones donde quieres mostrar "si seguimos como vamos vs si invertimos".

Sección 8 · Capa de decisión

La sección más accionable de la plataforma. Tres herramientas:

A. Recomendador de expansión

Lista de 8 sitios candidatos dentro de la ZMVM, ordenados por su score combinado de:

- Ajuste con el decil de ingreso objetivo
- Distancia óptima a sucursales actuales (ni muy cerca ni muy lejos)
- Baja saturación competitiva
- Proximidad a clusters urbanos

Cada candidato muestra coordenadas exactas, sucursal más cercana, decil dominante, % de canibalización esperada y su score 0-100.

B. Simulador de canibalización

Tocas el botón "Simular" en cualquier candidato y la plataforma calcula qué le quita a cada una de las 18 sucursales existentes:

- Distancia entre la nueva propuesta y cada sucursal
- % de población compartida (overlap de isócronas)

- Pérdida de ingreso mensual estimada en pesos

C. Caso financiero (ROI)

Modelo financiero del sitio seleccionado:

- Revenue mensual neto (después de canibalización)
- Margen mensual
- Tiempo de recuperación (payback en meses)
- TIR aproximada
- NPV a 36 meses (a 9% descuento)

Las asunciones son editables: cambias el CAPEX, OPEX, ticket promedio, tasa de captura y horizonte. La plataforma recalcula todo en vivo.

D. Plan de ejecución 12 meses

Cuatro tarjetas, una por trimestre:

- Q1 Consolidación: enfoque en top performers
- Q2 Decisión apertura: primer sitio nuevo
- Q3 Apertura + bottom: ejecución y rescate
- Q4 Segunda ola: planeación del siguiente año

Cada trimestre tiene focus, 3-5 acciones específicas y KPIs medibles. Útil como base para tu plan anual.

Sección 9 · Pregunta a Stratagi (chat con IA)

Un asistente que tiene acceso completo a los datos del estudio. Funciona como ChatGPT pero específicamente sobre Perros y Burros.

Cómo se usa: ve al menú "Pregunta a Stratagi" y escribe tu pregunta en lenguaje natural.

Ejemplos de preguntas que funcionan bien:

- "¿Cuál es la mejor zona para abrir mi próxima sucursal y por qué?"
- "Compara Tepeyac con Cuauhtémoc en términos de saturación."
- "¿Qué tienen en común las sucursales del top 5?"
- "¿Por qué Cuauhtémoc, que tiene tantas empresas grandes, está en ranking 17?"
- "Si tuviera que cerrar 3 sucursales, ¿cuáles serían y por qué?"
- "Dame las 3 acciones que más impacto tendrían este trimestre."

- Las respuestas vienen de la IA Claude (Anthropic). Cada pregunta consume créditos (aprox 1 a 5 centavos de dólar por interacción)
- La IA solo sabe lo que está en el estudio: no inventa datos
- Si le preguntas algo fuera del estudio te dirá "no tengo esa información"
- Las respuestas suelen estructurarse como un consultor: "qué significa !' por qué importa !' qué hacer"

Recomendaciones que aparecen solas (Hallazgos): en el dashboard principal, sin que tú preguntes, Stratagi ya pone 4 tarjetas con observaciones del momento. Las regenera cada hora.

Sección 10 · Encuesta pública

Una página separada que se llama pyb.mart-tech.com/encuesta.

Es un formulario corto que cualquier cliente puede llenar:

1. Qué tan probable es que recomiende PyB (0 a 10)
2. Por qué (campo abierto)
3. Sucursal (opcional)
4. Nombre (opcional)

Cómo usarla:

- Comparte la URL por WhatsApp con tus clientes top
- Imprime un QR que apunte a esa URL y ponlo en mesas y bolsas de pedido
- Envíala por correo en tus campañas de email marketing

Las respuestas aparecen en la sección Sucursales del dashboard, en el panel "Voz del cliente" con:

- Tu NPS actual del portafolio (score promedio)
- Cuántos promotores, pasivos y detractores
- Comentarios recientes en orden cronológico

Útil cuando el equipo discute si tal sucursal "tiene mala fama" o no — vas a la voz del cliente y ves los comentarios reales.

Sección 11 · Variables y escenarios (lo que sí puedes mover)

Aquí está la parte interactiva. Casi en cualquier pantalla del dashboard hay un botón "Ajustar variables" arriba derecha. Cuando lo abres, te sale un panel del lado derecho.

Tesis estratégica (escenarios pre-cargados)

Tres botones grandes:

ESCENARIO	CUÁNDO USARLO
Consolidación	Quieres priorizar las sucursales más fuertes y exprimirlas más antes de invertir
Cobertura	Vista equilibrada del portafolio. Es el default. Recomendado para presentaciones generales
Expansión	Quieres maximizar alcance poblacional, abriendo en zonas grandes aunque tengan menos densidad económica

Cuando tocas uno, se cambian automáticamente los demás controles para alinearse a esa tesis. Es la forma rápida de cambiar "el punto de vista" de la plataforma.

Ponderación del Stratagi Index (3 sliders)

El Stratagi Index combina tres dimensiones. Tú decides qué tan importante es cada una:

- Transporte público (default 30%): peso del metro y metrobús cercano
- Entorno económico (default 30%): peso de empresas grandes y administración pública
- Población alcance (default 40%): peso de cuántos habitantes hay en la isócrona

La plataforma normaliza para que sumen 100%, así que si subes uno, los otros bajan proporcionalmente.

Ejemplo: si tu cliente target es turismo, podrías subir transporte a 50%, bajar económico a 15% y población a 35%. El ranking de sucursales cambia inmediatamente.

Umbrales

- Umbral de saturación (default 8 rest/Khab): cuántos restaurantes por mil habitantes consideras "demasiado". Si una sucursal tiene 12, queda marcada como saturada en alertas y reportes
- Población mínima alcance (default 50K): sucursales con menos población dentro de su isócrona quedan filtradas del análisis

Asunciones del estudio

- Decil objetivo: rango de deciles de ingreso que consideras tu cliente target. Default D4-D7 (clase media-media alta)

Filtros

- Sucursales (chips): si quieres ver el análisis solo de un subset (ej: solo norte de CDMX), tocas los nombres y filtras

Restablecer

Botón abajo del panel: "Restablecer al baseline". Vuelve todo a los valores por defecto.

Persistencia

Los cambios se guardan en tu navegador local. Si cierras la pestaña y vuelves más tarde, tu configuración sigue ahí. Si quieres compartir esa configuración con alguien, usa el botón "Compartir vista" del dashboard.

Sección 12 · Lo que NO puedes mover desde la plataforma

Para no generar confusión, aquí está lo que es fijo y solo puede cambiarse si se actualiza el código:

COSA FIJA	POR QUÉ
Las 18 sucursales que se analizan	Vienen del estudio territorial entregado por Strata
Las isócronas reales de 5 min	Calculadas con software profesional, no se pueden redibujar desde la web
Los datos de cada sucursal (población, metro, restaurantes…)	Vienen del Excel del estudio cliente
El catálogo DENUE de competencia	Se actualiza solo desde INEGI cada cuatro meses
Las fuentes del banner de calidad	Las define el equipo de Strata
Los 8 escenarios pre-cargados	Diseñados para tres tesis estratégicas — Consolidación, Cobertura, Expansión
Los 4 hallazgos automáticos del dashboard	Generados por IA con los datos del momento; se renuevan cada hora
Las reglas de alertas push	5 reglas predefinidas: saturación crítica, bottom 3, footfall bajo, anchor no explotado, índice bajo

- Pesos del Stratagi Index
- Umbrales (saturación, población mínima)
- Decil objetivo
- Isócrona de referencia (5 o 10 min)
- Filtro por sucursales
- Etiquetas que asignas a cada sucursal
- Anotaciones en el mapa
- Encuesta NPS (recibe lo que los clientes contesten)
- Tu propio dibujo en el mapa

Sección 13 · Compartir y exportar

Compartir vista

Botón en el dashboard: "Compartir vista". Crea una URL que reproduce exactamente lo que estás viendo (escenario activo, pesos del index, filtros, decil objetivo, etc.).

Cómo se usa:

1. Configuras tu análisis (cambias pesos, filtras zonas, etc.)
2. Tocas "Compartir vista"
3. La URL se copia al portapapeles automáticamente
4. La pegas en Slack, WhatsApp o correo
5. Quien la abra ve exactamente tu vista, no la default

Descargar reporte (PDF)

Botón gold: "Descargar reporte". Genera un PDF con tu nombre de archivo Perros_y_Burros_Stratagi_[escenario].pdf con 5 secciones brandeadas:

1. Portada con la tesis y la fecha
2. Resumen ejecutivo con KPIs y síntesis
3. Análisis de mercado con tabla de potencial geográfico
4. Panorama competitivo con tabla y drivers
5. Clientes y asunciones aplicadas

Pesa ~14 KB. Se ve profesional, listo para reuniones con inversionistas o el consejo.

Descargar PowerPoint

Modo presentación

Botón con ícono de maximizar arriba derecha (en menú desktop o en el drawer mobile). Oculta el header y footer y deja solo el contenido. Pensado para juntas: proyectas la pantalla y nadie ve los menús.

Para salir: tecla Esc o botón "Salir presentación" abajo derecha.

Sección 14 · Notificaciones push

Botón "Activar push" arriba derecha del dashboard.

Cómo funciona:

1. Tocas el botón
2. El navegador te pregunta si autorizas notificaciones — acepta
3. Te llega una primera notificación de confirmación
4. A partir de ahí, recibes alertas push reales del sistema operativo cuando hay algo importante

Las alertas se disparan por reglas:

- Saturación crítica en alguna sucursal
- Una de las sucursales del bottom 3
- Sucursal sin transporte público en su isócrona
- Anchor potencial no explotado
- Stratagi Index del portafolio por debajo del baseline

Cada alerta lleva un link directo a la sucursal afectada. Tocas y entras al drill-down.

Funcionan en:

- Computadora con Chrome, Edge o Firefox abiertos (incluso si la pestaña no es la activa)
- Android, en cualquier momento (con la app instalada)
- iPhone, solo si primero instalaste la app desde Safari (Apple no permite push sin instalación)

Sección 15 · Instalar como app

La plataforma es una PWA (Progressive Web App). Eso significa que puedes instalarla como si fuera una app nativa.

En Android (Chrome)

1. Abre pyb.mart-tech.com en Chrome
2. Aparece automáticamente un banner abajo: "Instalar Stratagi como app"
3. Toca Instalar
4. La app aparece en tu launcher como una app más

En iPhone (Safari)

Apple no permite la instalación automática. Pero igual la puedes agregar:

1. Abre pyb.mart-tech.com en Safari
2. Toca el botón Compartir (cuadrado con flecha hacia arriba)
3. Baja en la lista y toca "Agregar a pantalla de inicio"
4. Toca "Agregar" arriba derecha

La app queda en tu pantalla de inicio con el ícono de Perros y Burros. Ábrela y se ve como app nativa, sin barra de navegador.

En computadora (Chrome/Edge)

1. Abre pyb.mart-tech.com
2. En la barra de URL aparece un ícono pequeño de "Instalar"
3. Click y confirmar

Se queda como una ventana separada que abres desde Aplicaciones.

Sección 16 · Glosario rápido

Términos que aparecen en la plataforma y que pueden no ser obvios:

TÉRMINO	QUÉ SIGNIFICA
Isócrona	Área a la que puedes llegar desde un punto en cierto tiempo. La de 5 min en auto es el área que un cliente puede recorrer manejando 5 minutos desde la sucursal
Decil de ingreso	Forma de dividir a la población en 10 grupos según su ingreso. D1 es el 10% más pobre, D10 el 10% más rico, D5 es la mediana
NPS (Net Promoter Score)	Métrica de satisfacción. Va de -100 a +100. Promotores (9-10) menos detractores (0-6) entre el total
Saturación competitiva	Cuántos competidores hay en relación a los habitantes. Se mide en "restaurantes por mil habitantes"
Stratagi Index™	Indicador propio que combina transporte + entorno económico + población. Score 0-100
Footfall	Tráfico de personas que pasan por un lugar. Proxy: afluencia del metro
AGEB	Unidad geográfica del INEGI más pequeña que una colonia. Se usa para datos de ingreso
DENUE	Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas del INEGI. Lista de todos los establecimientos del país
Anchor store	Sucursal con tan buen desempeño que es referente del portafolio
Canibalización	Cuánto venta le quita una nueva sucursal a las existentes cercanas
TAM	Total Addressable Market. Tamaño total del mercado direccionable
TIR / NPV	Indicadores de retorno de una inversión. TIR es la tasa anual; NPV es el valor neto presente acumulado
Choropleth	Mapa donde cada región se colorea según un valor numérico (ej. ingreso, score, densidad)
Marker clustering	Cuando hay muchos puntos en el mapa, se agrupan en círculos numerados al alejar el zoom

Sección 17 · Preguntas frecuentes

¿Cómo sé que los datos son confiables?

Cada KPI tiene un chip de fuente debajo: INEGI, DENUE, Cliente, Modelado, STC Metro. Si dice "Modelado" significa que es una estimación calculada por la plataforma, no un dato directo de una fuente externa. El banner de calidad arriba del dashboard te da un puntaje 4.2/5 que incluye qué tan completo y qué tan reciente está cada dato.

Si muevo las variables, ¿se cambian los datos para todos?

No. Cada navegador guarda sus propios cambios. Si tú mueves los pesos del index, otra persona viendo la misma URL sigue viendo los valores default. Para compartir tu configuración, usa "Compartir vista".

¿Cómo se actualiza la información?

- Datos del estudio del cliente (Excel PyB): se actualiza cuando Strata o el cliente suben un nuevo Excel
- DENUE (competencia): se actualiza automáticamente desde INEGI cada vez que abres la página (con caché de 24 hr)
- INEGI macro (PIB, inflación): se actualiza cada hora desde INEGI BIE
- Insights con IA: se regeneran cada hora, así que reflejan los datos más recientes

¿Puedo agregar más sucursales?

Hoy la plataforma trabaja con las 18 que están en el Excel del estudio. Para agregar más se necesita actualizar el Excel y volver a subirlo. Esa parte es manual del equipo Strata.

¿Es seguro? ¿Se ven mis datos?

La plataforma corre en Vercel con SSL automático. No hay login porque está pensada para que cualquier persona del equipo pueda entrar. Si quieres que sea privada, se puede agregar un login en una siguiente fase.

¿Funciona offline?

Parcialmente. La PWA cachea las páginas que ya visitaste, así que si pierdes señal puedes seguir viéndolas. Lo que requiere conexión:

- El chat con Stratagi
- Los hallazgos generados por IA
- La encuesta (al enviar)
- Los reportes PDF/PPTX (al generar)

¿Cuánto cuesta?

- Anthropic Claude (IA): ~1 a 5 centavos de dólar por interacción del chat
- Vercel hosting: gratis hasta cierto tráfico
- INEGI DENUE: gratis

Para el equipo PyB el costo total mensual estimado es de menos de $50 USD/mes con uso normal.

¿Qué pasa si me equivoco moviendo variables?

Nada irreversible. Tocas "Restablecer al baseline" en el panel de variables y todo vuelve a default.

¿Puedo dejar el mapa abierto en una pantalla todo el día?

Sí. El uso de memoria es bajo. Funciona bien con la pestaña en background.

¿Cómo se contacta soporte?

Por ahora, contactando directamente a Mart Technologies (powered by Mart Technologies, footer de toda la plataforma).

Sección 18 · Recetas rápidas

Casos de uso típicos resueltos en 1 minuto.

Quiero saber cuál es la mejor sucursal del mes

!’ Dashboard !’ mira el "Stratagi Index Anchor" (verde, arriba derecha de la tarjeta del Index)

Quiero ver dónde abriría mi siguiente sucursal

!’ Menú "Decisión" !’ tabla "Recomendador de expansión" !’ mira los #1 a #3

Quiero entender qué le pasa a Cuauhtémoc

!’ Tabla de sucursales !’ toca "Cuauhtémoc" !’ ves el drill-down con KPIs y mini-mapa

Quiero presentar el estado del portafolio a mi jefe en 5 min

!’ Dashboard principal con variables en "Cobertura" !’ toca Modo presentación (botón maximizar)

Quiero descargar un reporte para una junta

!’ Dashboard !’ "Descargar reporte" (PDF) o "Descargar PowerPoint"

Quiero recibir alertas cuando algo malo pase

Quiero comparar dos escenarios para una decisión de inversión

!’ Configura escenario A !’ "Guardar escenario" !’ cambia a escenario B !’ "Guardar escenario" !’ menú "Comparar"

Quiero ver dónde están los competidores reales de Tepeyac

!’ Mapa !’ enciende capa "Restaurantes (DENUE)" !’ te ubicas en Tepeyac !’ todos los puntos rojos son competidores

Quiero evaluar una colonia que me ofrecieron

!’ Mapa !’ "Dibujar zona" !’ marca el contorno de la colonia !’ cierras !’ ves al instante población, decil, competidores y score

Quiero saber qué piensan mis clientes

!’ Sección Sucursales !’ panel "Voz del cliente" !’ comentarios recientes ordenados por fecha

Quiero compartir una vista específica con mi equipo

!’ Configura lo que quieres mostrar !’ "Compartir vista" !’ URL al portapapeles !’ pega en Slack/WhatsApp

---

Sección 19 · Limitaciones honestas

Para que sepas en qué confiar y en qué no, esta es la lista honesta de lo que la plataforma todavía no resuelve perfectamente:

- Las isócronas son fijas: vienen del estudio Strata. Para ajustar el radio (ej: 8 minutos en lugar de 5) hay que rehacer el cálculo en software GIS profesional
- El score territorial es un modelo: combina lo que sabemos del entorno, pero no incluye factores internos de cada sucursal (calidad del producto, estado de la operación, capacidad del manager local)
- Los deciles de ingreso en el mapa están modelados: aunque siguen el patrón real de la ZMVM, no son AGEBs INEGI exactos. Para eso se necesita un dataset adicional
- Las estaciones de metro/metrobús están modeladas: usan datos plausibles pero no son la geometría exacta de cada estación. Para producción se conectan a datos abiertos CDMX
- La encuesta vive en memoria: las respuestas se guardan mientras el contenedor esté activo, pero pueden perderse en un redeploy. Para producción se conecta a Vercel KV o Supabase
- Las anotaciones son por navegador: lo que tú escribes lo ves tú; otros del equipo no las ven hasta sincronizar (siguiente fase)

- Las recomendaciones de expansión son indicativas: el modelo identifica zonas con buen potencial estadístico, pero la decisión final requiere walk-the-area: ver el lugar en persona, validar disponibilidad inmobiliaria, evaluar permisos, etc.

Sección 20 · Una palabra sobre privacidad

La plataforma:

- No requiere registro ni login
- No guarda tu IP ni datos personales (más allá de logs de Vercel estándares)
- Las anotaciones y configuración se guardan solo en tu navegador (localStorage)
- La encuesta guarda solo nombre, NPS, comentario y sucursal (si los provees)
- No hay tracking de usuarios entre páginas
- No hay cookies de marketing

Cierre

Esta plataforma es tu compañera para decisiones territoriales mejores. No reemplaza el criterio del equipo: lo enriquece con datos. Cuando tengas que decidir entre invertir en Cuauhtémoc o en Tepeyac, primero abre Stratagi. Cuando alguien diga "deberíamos abrir en X", primero dibuja X en el mapa. Cuando dudes si tu sucursal X está peor que la Y, ve al análisis de brecha.

Si encuentras algo que no funciona, o tienes ideas para mejorarla, escríbenos. Esta plataforma es una herramienta viva: se mejora con cada uso.

Bienvenido a la inteligencia territorial.

— Stratagi · Edición Perros y Burros Powered by Mart Technologies