



**Universidad Tecnológica
Nacional
Facultad Regional
Córdoba**

Ingeniería en Sistemas de Información
Cátedra: Proyecto Final



Plataforma Inmobiliaria

Alumnos

Dalmaso, Cristian 60101
Fiora, Máximo 60271
Meichtri, Fernando 63075
Montero, Gonzalo 57394
Paramio, Agustín 62483

Docentes

Quinteros, Sergio Ramón (Asociado)
Savi, Cecilia Andrea (JTP)

Curso: 5K3

Año 2018

Domu - “Plataforma Inmobiliaria”

Dalmaso, Cristian - Fiora, Máximo - Meichtri, Fernando - Montero, Gonzalo - Paramio, Agustin.

Universidad Tecnológica Nacional, Facultad Regional Córdoba

Abstract

La búsqueda de un departamento, casa, o algún otro tipo de inmueble ya sea para fines de ocio, desplegar un negocio o simplemente vivir, es un problema común en toda sociedad actual.

Con el objetivo de poner en contacto oferentes y demandantes de inmuebles se crea Domu, una plataforma inmobiliaria.

El desarrollo de la plataforma se realiza bajo una metodología ágil llamada Scrum y la gestión del proyecto se maneja utilizando la guía de buenas prácticas brindadas por el PMI (Project Management Institute).

Domu está conformada por una web y una aplicación móvil, integrando los servicios de alquiler anual y por temporada junto con la compra/venta de inmuebles, sirviendo así como medio de contacto entre oferentes y demandantes, los cuales cuentan con un sistema de búsquedas y filtros que facilita encontrar el inmueble deseado.

La plataforma posee a su vez un sistema de comunicación y notificación que le brinda a los interesados la opción de ponerse en contacto sin tener que exponer datos personales. También permite, en caso de alquileres temporales, la posibilidad de reservar una propiedad a través de la plataforma soportando múltiples medios de pago.

Palabras Clave

Alquiler, inmuebles, departamento, alojamiento.

Introducción

La población de la provincia de Córdoba, Argentina, además de ser la segunda en cantidad de habitantes del país, cuenta con una gran variedad de ciudades turísticas y diversos polos universitarios.

Este fenómeno trae como consecuencia una constante renovación de la oferta y demanda de inmuebles que, en conjunto con el movimiento natural del mercado inmobiliario, abre una oportunidad de mercado para satisfacer las diferentes necesidades mencionadas.

Luego de un análisis de los sistemas informáticos disponibles en el mercado y que compiten en este sector surge Domu, como una respuesta a dichas necesidades, extendidas hacia todo el mercado inmobiliario argentino, ofreciendo un espacio de contacto entre quienes ofrecen y quienes buscan, utilizando las últimas tecnologías para brindar la información necesaria que ayude a los usuarios en la toma de decisiones.

Domu ofrece un espacio web y móvil que gestiona la venta, compra y alquiler permanente o temporal de cualquier tipo de inmueble.

Elementos del Trabajo y metodología

Para la gestión del proyecto se utilizó la guía PMBok definido por el PMI (Project Management Institute) el cual brinda lineamientos, buenas prácticas y un conjunto de herramientas para la gestión del tiempo, la organización y control de tareas/trabajos, además del manejo de riesgos. Brindando un aumento a las probabilidades de cumplir exitosamente los objetivos del proyecto.

En la gestión de desarrollo del software se aplicó una metodología ágil denominada Scrum, el cual es un framework adaptable, iterativo, rápido, flexible y eficaz que está diseñado para entregar valor al cliente durante todo el desarrollo del proyecto. El objetivo primordial es satisfacer las necesidades del cliente a través de un entorno de transparencia en la comunicación, responsabilidad colectiva y progreso continuo.

El desarrollo de la plataforma está realizado bajo una arquitectura orientada a

servicios, en la cual el Backend está construido con el lenguaje Java y el marco de trabajo Spring, junto con otras bibliotecas para facilitar y gestionar los test de integración. El Frontend está elaborado utilizando el framework Angular en su última versión estable a la fecha (versión 6), junto con bibliotecas que se integran a esta herramienta para el manejo de mapas y otras funcionalidades. Se utiliza un conjunto de componentes visuales, que cumplen la filosofía de material design, brindada por la librería angular material.

La aplicación móvil está desarrollada en Android nativo utilizando la filosofía de material design, que permite a la aplicación tener una apariencia amigable e intuitiva. Se utiliza la librería retrofit para la consulta a los servicios del backend.

La infraestructura de la plataforma está soportada usando los servicios que brinda Amazon Web Service, el cual nos permite un manejo y un control del rendimiento de la plataforma como facilidades para el despliegue de la misma.

Resultados

La necesidad de alquilar, comprar o vender inmuebles perdurará en el tiempo y son pocas las plataformas que abarcan todo el espectro del mercado y no se centran en sólo uno de ellos. Es por esto que consideramos beneficioso un sistema en el que se integren todos los aspectos posibles y no se limite a uno específico.

La plataforma satisface una necesidad que está en constante crecimiento como lo es encontrar un lugar para vacacionar, vivir o iniciar un negocio. Además, facilita la búsqueda y publicación del inmueble contando con un mecanismo de comunicación que le permite a los interesados contactarse sin exponer datos personales. Cuenta además con una funcionalidad que facilita a los inquilinos el proceso de reserva de alquileres temporales, sin tener que recurrir a un servicio de pago tradicional para hacer efectiva la misma.

La plataforma Domu se encuentra formada por 8 módulos bien diferenciados:

Gestión de usuarios y perfiles: permite el registro, modificación y eliminación de usuarios. Se definen los perfiles de accesos a cada módulo correspondiente. Se realiza control e identificación de acceso de los usuarios.

Gestión de visitas a la página: módulo que se encarga de captar y almacenar las búsquedas realizadas por visitantes no registrados a fin de obtener datos para futuras estadísticas.

Gestión de inmuebles: módulo que permite el registro, modificación, consulta y eliminación de inmuebles incluyendo la publicación de estos en la plataforma, junto con la conexión con redes sociales.

Gestión de compra/venta y alquileres anuales: módulo que se encarga del manejo de todas las búsquedas del usuario aplicando los distintos filtros de interés que este ingresa, ofreciendo la visualización de los diferentes inmueble y que permite el establecimiento del contacto entre las dos partes.

Gestión de alquiler temporario: el módulo se encarga de presentar los distintos inmuebles que un usuario busca para alquilar temporalmente, brindando la visualización de las diferentes características del mismo. Además, permite el establecimiento del contacto entre las dos partes para su interacción y la posibilidad de realizar la reserva del inmueble interesado.

Módulo de administración: módulo que se encarga de cubrir toda la funcionalidad no directa como pueden ser: gestionar tipos de documentos, roles y permisos de usuarios, información referida a inmuebles, publicidad, categorías de valoración, provincias y localidades, estados de los usuarios y reservas entre otros.

Gestión de cobro: módulo que se encarga de efectuar el cobro a los usuarios que publican inmuebles para su venta o

alquiler según el tipo de servicio que elijan a partir de diferentes categorías.

Gestiones de reportes e informes: módulo que permite la generación de reportes e informes de forma flexible respecto al mercado inmobiliario, estando estos enfocados tanto para los usuarios, brindándoles información para una mejor toma de decisiones, como para los administradores de Domu, en la búsqueda de brindar nuevas y mejores características a futuro.

Discusión

Si bien en la actualidad existen otras soluciones para la publicación y búsqueda de inmuebles, muchas digitales y muchas en medios tradicionales, Domu se apoya en los últimos avances tecnológicos para brindar herramientas y soluciones que se ubiquen por delante de las soluciones que como dijimos, ya existen.

Mediante el uso de Domu, los usuarios que publican sus inmuebles tendrán una retroalimentación constante de sus anuncios, permitiendo realizar un proceso de toma de decisiones más preciso y emplear los recursos que inviertan de forma eficiente.

En cuanto a los usuarios que utilizan la plataforma para la búsqueda de inmuebles, ellos podrán realizar esta tarea de forma fácil, rápida e intuitiva, pudiendo seleccionar entre numerosos filtros y características, aquellos que le permitan llegar a las publicaciones que realmente son de su interés y cumplan con sus expectativas.

Ambos tipos de usuarios disponen de informes periódicos los cuales brindaran información a la hora de llevar a cabo una inversión.

Para un futuro consideramos la posibilidad de integrar la funcionalidad de realizar pagos por la compra o alquiler de inmuebles entre propietarios y compradores/inquilinos. Otro elemento que se encuentran proyectado para la plataforma es integrar un análisis de big data entre los

datos capturados por la plataforma y redes sociales, para identificar nuevas oportunidades de negocio para los administradores de Domu y para nuestros usuarios.

Conclusión

En el mundo moderno, con el aumento constante de la población cada vez son más las personas interesadas en encontrar un inmueble en el mercado que satisfaga sus necesidades diarias de residencia, negocios, ocio u otras. Por lo que siempre va a existir la demanda de inmuebles en gran cantidad y muchas personas se apoyarán en nuestro sistema para cubrir sus necesidades. Considerando que la competencia de aplicaciones inmobiliarias en el mercado es grande pero están enfocadas a un nicho de mercado particular, consideramos brindarle al cliente un único lugar en donde pueda encontrar su inmueble ideal, y realizar una amplia búsqueda que cubra todo el mercado inmobiliario sin tener que recurrir a múltiples plataformas.

Agradecimientos

El equipo quiere agradecer a todos los profesores de la facultad, que de una manera u otra nos han brindado su tiempo y conocimiento a lo largo de todos estos años para la realización del proyecto y motivarnos día a día para cumplir nuestros objetivos.

También queremos agradecer a Antonella Fant por su aporte y sus consejos en cuanto al diseño, creación del logo y estética de la plataforma.

Datos de Contacto:

<i>Dalmasso</i>	<i>dalmasso36@gmail.com</i>
<i>Fiora</i>	<i>maxi.fiora14@gmail.com</i>
<i>Montero</i>	<i>montero.gonzalo90@gmail.com</i>
<i>Meichtri</i>	<i>fernandomeichtri@gmail.com</i>
<i>Paramio</i>	<i>agustin.paramio@gmail.com</i>