**Acta de Constitución del Proyecto**

**Información del proyecto**

**Datos**

| Empresa / Organización | TecnoNova |
| --- | --- |
| Proyecto | Match Inmobiliario |
| Fecha de preparación | 24-08-2023 |
| Cliente | TecnoNova |
| Patrocinador principal | TecnoNova |
| Gerente de proyecto | Víctor Celis |
|  | Manuel Vargas |

**Propósito y justificación del proyecto**

| El proyecto tiene como propósito mejorar la experiencia en la búsqueda de inmuebles, ofreciendo una herramienta que combina la tecnología de geolocalización con filtros personalizados y notificaciones en tiempo real, facilitando el proceso de decisión de compra o arriendo para los usuarios. En particular, se trata de una aplicación móvil innovadora que permite a los usuarios, mientras se encuentran en la calle, identificar propiedades en venta y/o arriendo en sus cercanías, de acuerdo a sus preferencias personales.  La aplicación justifica su existencia por cuanto siempre existe una demanda de soluciones digitales que simplifiquen y mejoren la experiencia en búsqueda de propiedades, debido a que los consumidores siempre buscan métodos más eficientes y asequibles para la búsqueda de propiedades que se ajusten a sus necesidades, evitando recorrer múltiples plataformas o contactar directamente con corredores inmobiliarios. De esta forma, se trata de una App innovadora que utiliza la geolocalización y personalización de la búsqueda, permitiendo atraer a un público tecnológicamente competente y que en la actualidad, se encuentra en procesos de compra o arriendo de propiedades.  En el aspecto económico, la utilización de una plataforma de este tipo permite integrar diversos sistemas de monetización, ya sea a través de la inclusión de publicidad o tarifas para destacar propiedades, entre otras opciones.  Este desarrollo facilita el acceso a la información precisa y actualizada sobre propiedades en venta y arriendo, contribuyendo a la transparencia en el mercado inmobiliario y otorgando la posibilidad al usuario de tomar decisiones informadas. Así también, aquellos que colocan a disposición sus propiedades, podrían encontrar ventajas al tener un sistema centralizado de búsqueda. |
| --- |

**Descripción del proyecto y entregables**

| Desarrollar una aplicación móvil destinada a facilitar la búsqueda de propiedades inmobiliarias (venta y arriendo) mediante la utilización de tecnologías avanzadas de geolocalización y filtros personalizados. La aplicación permitirá a los usuarios encontrar propiedades cercanas mientras están en la calle, ajustadas a sus preferencias personales, como el tipo de propiedad, rango de precio, número de habitaciones, y otros criterios relevantes.  Cabe señalar que la aplicación sólo permitirá a los usuarios observar y guardar las propiedades publicadas, por lo que no comprende la comunicación entre usuarios.  La aplicación será desarrollada utilizando un enfoque incremental, donde cada fase del desarrollo añade nuevas funcionalidades o mejora las existentes. Este enfoque permitirá una entrega continua de valor al usuario final, facilitando la adaptación a cambios y la integración de feedback de los usuarios de manera temprana y frecuente.  Entregables del Proyecto:   * **MVP de la Aplicación:** Prototipo funcional de la aplicación que incluye las funcionalidades de utilizar la geolocalización para mostrar las propiedades cercanas a través del sistema de Match. * **Implementación de Predicción de Precio:** El sistema, a través de un modelo de Inteligencia Artificial, será capaz de determinar el precio ideal de una propiedad basándose en sus características, permitiendo al usuario comparar los valores presentados. * **Versión 1.0 de la Aplicación:** Aplicación compatible con Android e iOS con las funcionalidades de geolocalización, filtros personalizados, favoritos, perfiles de usuario y predicción de precio, incluyendo los servicios de API y Base de Datos. * **Documentación Técnica:** Documentos detallados del software, incluyendo guías de usuario y documentación de API. |
| --- |

**Objetivos**

| **Código** | **Objetivo** | **Indicador de éxito** |
| --- | --- | --- |
|  | **Alcance** | |
| OA-1 | Implementación de Geolocalización y Match | Implementar Geolocalización para que los usuarios puedan ver las propiedades disponibles en su área inmediata a medida que se desplazan. |
| OA-2 | Implementación de la búsqueda y filtro de propiedades | Integrar filtro de resultados basados en criterios personalizados, como precio, cantidad de habitaciones, etcétera. |
| OA-3 | Implementación de perfiles de usuario | Permitir el cambio de perfil entre cliente y propietario según el usuario requiera vender o comprar, permitiendo Login y Registro de forma segura. |
| OA-4 | Integración de modelo de Machine Learning | Integrar predicción de precios a través de un modelo de Machine Learning. |
| OA-5 | Notificaciones Push | Desarrollar un sistema de notificaciones push que informe al usuario sobre las propiedades que cumplan con su criterio, a medida que se desplaza. |
| OA-6 | Funcionamiento sin conexión | Incluir la capacidad de funcionar sin conexión a la red, registrando los desplazamientos del usuario e informando sobre coincidencias con sus criterios una vez que vuelva a tener conexión de datos. |
| OA-7 | Recepción del proyecto | Se entrega y recibe conforme por parte del Patrocinador Principal. |
|  | **Cronograma (Tiempo)** | |
| OT-1 | Diseño del Producto | 18 de Septiembre al 01 de Octubre (2 semanas) |
| OT-2 | Desarrollo MVP | 02 - 29 de Octubre (4 semanas) |
| OT-3 | Desarrollo Funcionalidades Completas | 30 de Octubre - 19 de Noviembre (3 semanas) |
| OT-4 | Pruebas Integrales y Optimización Final | 20 de Noviembre al 03 de Diciembre (2 semanas) |
|  | **Costo** | |
| OC-1 | Infraestructura | USD $2.000 |
| OC-2 | Integraciones de terceros | USD $1.500 |
| OC-3 | Costos Operativos | USD $500 |
| OC-4 | Desarrollo | USD $5.000 |
|  | **Calidad** | |
| OQ-1 | Disponibilidad de la Aplicación | La aplicación mantiene un tiempo de actividad del 99.9% |
| OQ-2 | Rendimiento y Eficiencia | El tiempo de respuesta de la aplicación es menor a 3 segundos en el 95% de las interacciones |
| OQ-3 | Compatibilidad | La aplicación es compatible con Android 8.0 e iOS 13.0 y superiores. |
| OQ-4 | Cumplimiento | La aplicación cumple con las regulaciones relacionada con la protección de datos personales |
| OQ-5 | Interfaz Intuitiva | La interfaz de usuario es intuitiva y fácil de utilizar, recibiendo una puntuación promedio de satisfacción de 4 sobre 5 en encuestas de uso. |
|  | **Otros** | |
|  | No hay |  |

**Riesgos iniciales de alto nivel**

| * El equipo de desarrollo está compuesto por dos personas con poca experiencia en desarrollo de software profesional, lo que podría conducir a errores en la implementación o gestión del proyecto. * La aplicación requiere la integración de servicios de terceros, los que podrían presentar problemas de compatibilidad o disponibilidad. * Dado que solo hay dos integrantes trabajando a tiempo parcial, existe el riesgo de sobrecarga de trabajo, lo que podría conducir a errores, baja calidad del producto, y agotamiento. * Los fondos disponibles son limitados, por lo que es posible que estos no sean suficientes para cubrir todos los costos necesarios * Aunque se espera que los requisitos se mantengan estables, existe la posibilidad de cambios debido a la retroalimentación de interesados y usuarios potenciales. |
| --- |

**Cronograma de hitos principales**

| **Hito** | **Fecha tope** |
| --- | --- |
| Definición de Alcance y Planificación del Proyecto | 28/08/2024 |
| Análisis de Requerimientos | 11/09/2024 |
| Diseño del Producto | 25/09/2024 |
| Desarrollo MVP | 30/10/2024 |
| Desarrollo Funcionalidades Completas | 27/11/2024 |
| Pruebas Integrales y Optimización Final | 04/12/2024 |
| Aprobación de la Documentación Final | 11/12/2024 |
| Cierre y Entrega | 18/12/2024 |

**Presupuesto inicial asignado**

| Para el proyecto y los módulos que lo componen, inicialmente el presupuesto asignado total es de USD$9.000. |
| --- |

**Lista de Interesados (stakeholders)**

| **Nombre** | **Cargo** | **Departamento / División** |
| --- | --- | --- |
| Manuel Vargas | Desarrollador | Proyectos |
| Víctor Celis | Desarrollador | Proyectos |
| Alex Zúñiga | Supervisor Académico | Escuela de Informática y Telecomunicaciones |

**Asignación del gerente de proyecto y nivel de autoridad**

**Gerente de proyecto**

| **Nombre** | **Cargo** | **Departamento / División** |
| --- | --- | --- |
| Víctor Celis | Gerente de Proyecto | Proyectos |
| Manuel Vargas | Gerente de Proyecto | Proyectos |

**Niveles de autoridad**

| **Área de autoridad** | **Descripción del nivel de autoridad** |
| --- | --- |
| Decisiones Operativas Diarias | El encargado tiene autoridad para tomar decisiones relacionadas con la planificación, asignación de tareas, y seguimiento del progreso del proyecto. |
| Coordinación | El encargado se preocupa por la coordinación y actúa como punto de contacto principal con el supervisor académico y otros interesados, comunicando el progreso del proyecto. |
| Decisiones técnicas | El encargado debe velar por una óptima asignación de recursos y personal, eligiendo la opción que permita cumplir con los plazos y la calidad de los entregables del proyecto. |

**Personal y recursos pre asignados**

| **Recurso** | **Departamento / División** |
| --- | --- |
| Equipo de trabajo | Proyectos |
| Computadores Personales | Recursos Técnicos |
| Github | Recursos Técnicos |
| Google Meets | Recursos Técnicos |
| APIs de Terceros | Recursos Técnicos |
| Azure Devops Services | Recursos Técnicos |
| Plantillas de Documentación | Recursos Documentales |

**Aprobaciones**

| **Patrocinador** | **Fecha** | **Firma** |
| --- | --- | --- |
| Víctor Celis | 28-08-2024 |  |
| Manuel Vargas | 28-08-2024 |  |