



Gestión de datos

Inmobiliaria 2C2023

Alumnos

- Joaquin Menazzi
- Mateo Bertogliati
- Matias Cotens
- Ignacio Kennedy

Estrategia

Personas (INQUILINO, AGENTE, PROPIETARIO y COMPRADOR):

A pesar de que estas entidades compartan todos sus atributos, menos el AGENTE que se le suma la sucursal a la que pertenece, se decidió implementarlas como entidades distintas ya que cumplen funciones diferentes en el sistema.

Tipificados:

Todas aquellas entidades que se detallan en el enunciado como “tipificados”, se decidió implementarlas en sus tablas correspondientes con su id (PK) y su detalle, para mantener consistencia en los datos.

ALQUILER:

La entidad IMPORTE_PERIODO guarda el importe por cada rango de períodos del alquiler. Por ejemplo, si el TIPO_PERIODO es mensual y el ANUNCIO del ALQUILER tiene la MONEDA de pesos, entonces una posible entrada de IMPORTE_PERIODO podría ser periodo_inicio=1, periodo_fin=6, precio=100.000. Esa entrada hace referencia a que desde el período 1 hasta el período 6 (en este caso, meses) el precio del alquiler es 100.000 (en este caso, pesos).

La entidad PAGO_ALQUILER guarda los pagos de los períodos de cada alquiler.

DIRECCIÓN:

Se decidió normalizar la dirección, utilizada por el INMUEBLE y la SUCURSAL. Además, se decidió desnormalizar la LOCALIDAD y la PROVINCIA, para evitar JOINS excesivos, siendo que se agregan sólo dos campos a la DIRECCIÓN. La otra posibilidad era simplemente hacer referencia al BARRIO desde la DIRECCIÓN y desde ella obtener la LOCALIDAD, y de forma análoga obtener la PROVINCIA. Esos son los JOINS que se evitan desnormalizándolas.

INMUEBLE:

Se decidió normalizar las características posibles en la entidad CARACTERISTICA, y se implementó una tabla intermedia CARACTERISTICA_X_INMUEBLE para tratar el muchos a muchos con el INMUEBLE.

VENTA:

La entidad PAGO_VENTA guarda los pagos que se realizan en la venta de un inmueble. Como una VENTA puede tener muchos PAGO_VENTA, se referencia a la VENTA desde el PAGO_VENTA.