

Grupo 3

Agostina Pascucci 33347   
Justina Smith 33346  
Agustina Egüen 33191  
Nicolás Pérez 33177  
Santiago Talavera 33167

seminario integrador 2025

Actividad 1: Elección del Tema

## **Datos personales Integrantes del grupo:**

* Agostina Pascucci 33347
* Justina Smith 33346
* Agustina Egüen 33191
* Nicolás Pérez 33177
* Santiago Talavera 33167

## **Tema propuesto de trabajo:**

Sistema de gestión de información de lotes del *Club de Campo La Federala.*

## **Objetivos del Sistema:**

* **Objetivo General:**

Desarrollar e implementar, en un plazo de 8 a 10 meses desde el inicio del proyecto, un sistema de información para el Club de Campo La Federala que permita centralizar y gestionar de forma eficiente la información de los lotes. El sistema mejorará el control sobre el estado y disponibilidad de los lotes y estará disponible tanto para el uso interno del Club como para las inmobiliarias asociadas.

* **Objetivos específicos:**
* Consolidar la primera base de datos del Club de Campo La Federala para la gestión de los 311 lotes y espacios comunes del club.
* Permitir el seguimiento en tiempo real de los estados y subestados de los lotes (disponible a la venta, no disponible a la venta, vendido, etc).
* Implementación de un mapa interactivo de todo el club con la ubicación de cada lote, que al seleccionar muestre la información especifica de cada uno.
* Desarrollar una interfaz para las inmobiliarias que les permita reservar un lote disponible a la venta.
* Incorporar filtros de búsqueda y visualización que permitan consultar lotes por estado, ubicación o características.

## **Identificación del Cliente:**

* *Club de Campo La Federala*, ubicado en Ruta Nacional 205, Km 105,5; Lobos, Buenos Aires.
* Inmobiliarias asociadas:
  + Andinolfi Inmobiliaria
  + Nsininmobiliaria
  + Andrea Gianfelice Inmobiliaria
  + azcarate\_propiedades

## **Cuestionario/ Temas a tratar con el Cliente:**

### 1. Información General de la Empresa

*Para definir usuarios, roles y flujos de trabajo del sistema buscamos entender el contexto organizacional y operativo del club.*

1. ¿Cuál es la misión y visión actual del club de campo La Federala?
2. ¿Qué áreas o departamentos se involucran en la gestión y administración de los lotes?
3. ¿Cuáles son las principales ineficiencias del sistema de gestión actual?
4. ¿Qué procesos internos se ven afectados por la falta de centralización de datos?
5. ¿Existen políticas de seguridad y control de acceso definidas para la información sensible?
6. ¿Qué nivel de integración se requiere con otros sistemas o bases de datos existentes?
   1. ¿Cuál es el estado actual de la Base de Datos? ( Existe / No existe )
7. ¿Qué expectativas tienen sobre la capacidad y soporte del nuevo sistema? (Nos referimos a cuáles creen que van a ser los flujos de entrada y salida del mismo en términos de cantidad).
8. ¿Cuáles son los servicios externos que están involucrados en la gestión de la información de los lotes y propietarios?
9. ¿Existe algún tipo de regla de negocio sobre la cual tengamos que tener conciencia respecto a la empresa? (Con *regla de negocio* nos referimos a restricciones que regulen las operaciones de la empresa, por ejemplo, que un lote no puede venderse sin antes haber sido reservado, o que el cambio de ciertos datos debe ser validado por quien corresponda antes de ser registrados)

### 2. Información de las Inmobiliarias Asociadas

*Este bloque se centra en cómo las inmobiliarias interactúan con el sistema y qué requerimientos deben satisfacerse para que el sistema les brinde el soporte necesario.*

1. ¿Cómo es el proceso actual de consulta de información de lotes por parte de las inmobiliarias?
2. ¿Cómo lleva a cabo la inmobiliaria la venta de un lote?
3. ¿Qué funcionalidades consideran esenciales para acceder a la información detallada de los lotes?
4. ¿Qué tipo de datos o documentos (planos, escrituras, fotos) necesitan consultar las inmobiliarias?
5. ¿Cómo se gestionan actualmente las actualizaciones y cambios en la información de los lotes?
6. ¿Qué mecanismos de autenticación y autorización serían ideales para el acceso de las inmobiliarias?
7. ¿Qué nivel de personalización o filtros de búsqueda se esperan en la plataforma?
8. ¿Se requiere integración con sistemas CRM o de gestión de clientes utilizados por las inmobiliarias? (entendiendo CRM como un sistema de seguimiento de clientes actuales y potenciales)
9. ¿Cómo se debe gestionar la comunicación y retroalimentación entre la empresa y las inmobiliarias a través del sistema?
10. ¿Qué nivel de participación tienen las inmobiliarias en las ventas de los lotes?

### 3. Información Específica de los Lotes

*Este bloque tiene como objetivo obtener detalles precisos sobre la información que se manejará en el sistema, lo que ayudará a definir la estructura de la base de datos y los módulos funcionales.*

1. ¿Cuáles son los atributos clave de cada lote? (ubicación, superficie, valor por m², estado, etc.)
2. ¿Qué información se requiere imprescindiblemente de los propietarios y de los posibles propietarios?
   1. También información de los inquilinos en caso de alquiler
3. ¿Qué tipos de lotes existen (esquina, fondo, con vista a áreas verdes, etc.) y cómo se clasifican?
4. ¿Cómo se registra el estado de un lote (disponible, reservado, vendido)?
5. ¿Qué procesos se siguen actualmente para la actualización de la información de un lote?
6. ¿Qué tipo de documentos y evidencias se asocian a cada lote?
   1. ¿Cuáles son los objetivos a corto y mediano plazo para la transformación digital en la empresa? (Con *transformación digital* nos referimos a la digitalización de planos, proyectos, etc.)
7. ¿Existen requisitos específicos para el control y seguimiento de las transacciones relacionadas con lotes?
8. ¿Qué mecanismos de auditoría o historial de cambios se necesitan en el sistema?
9. ¿Cómo se espera que el sistema maneje la consulta y generación de reportes de lotes (por ejemplo, filtrado por ubicación, estado, etc.)?
10. ¿Se requiere que el sistema permita la integración de nuevas fuentes de datos o la importación/exportación de información?
11. ¿Qué niveles de seguridad y respaldo se consideran imprescindibles para la gestión de esta información?
12. ¿Existe algún tipo de regla de negocio sobre la cual tengamos que tener conciencia respecto a los lotes?