



Universidad Tecnológica Nacional  
Facultad Regional Buenos Aires

# **Gestión de Datos**

Trabajo Práctico

2° Cuatrimestre 2023

**FRBA - Inmobiliaria**

Documento de Estrategias

## Justificaciones de la entrega 2 – Primera migración

### Decisión 1

Hemos decidido realizar la creación de tablas en 3 momentos diferentes

- 1) La primera carga es traída con los datos de propietario, inmueble, anuncio, agente, sucursal y se tomó en el siguiente orden

PROPIETARIO -> INMUEBLE -> AGENTE -> SUCURSAL -> ANUNCIO

Permitiéndonos:

- Asignarle INMUEBLE\_PROPIETARIO(PK DE PROPIETARIO) a INMUEBLE
- Asignarle un ANUNCIO\_INMUEBLE en ANUNCIO como FK haciendo alusión a INMUEBLE\_CODIGO (PK) de Inmueble
- Asignarle SUCURSAL\_CODIGO (PK DE SUCURSAL) a un agente
- Asignarle ANUNCIO\_AGENTE (PK DE AGENTE) a ANUNCIO
- Creacion de tabla INMUEBLE\_CARACTERISTICAS asignando INMUEBLE\_CODIGO (PK DE INMUEBLE) para un mejor guardado de las características de un inmueble

- 2) La carga 2 de las ventas y compras se realizó trayendo los datos del anuncio, agente, sucursal, venta, pago venta y comprador

se realizó en el siguiente orden la carga

COMPRADOR -> VENTA -> PAGO VENTA

Permitiéndonos:

- Asignarle VENTA\_COMPRADOR (PK DE COMPRADOR) a una VENTA
- Asignarle VENTA\_ANUNCIO (PK de ANUNCIO) a una VENTA
- ASIGNARLE PAGO\_VENTA\_CODIGO(PK de VENTA) a PAGO\_VENTA

- 3) La tercera y última carga se realizó trayendo los datos de anuncio, detalle\_alq, agente, sucursal, alquiler, inquilino y pago\_alquiler se realizó en el siguiente orden la carga

INQUILINO -> ALQUILER -> PAGO\_ALQUILER -> DETALLE\_ALQUILER

Permitiéndonos:

- Asignarle un ALQUILER\_INQUILINO (PK DE INQUILINO) a ALQUILER
- Asignarle un ALQUILER\_ANUNCIO (PK de ANUNCIO) a ALQUILER
- Asignarle un DETALLE\_ALQ\_ALQUILER (PK DE ALQUILER) a DETALLE\_ALQUILER
- Asignar un PAGO\_ALQUILER\_ALQ (PK de ALQUILER) a PAGO\_ALQUILER
- Asignar un PAGO\_ALQUILER\_DETALLE (PK de DETALLE\_ALQUILER) a PAGO\_ALQUILER

## **Decisión 2**

A su vez, decidimos realizar la creación y carga de diferentes tablas transaccionales que nos permiten representar una serie de listas de opciones que se observan en la base de datos. Estas tablas son:

- Barrio
- Provincia
- Localidad
- Cant\_ambientes
- Orientación
- Disposición
- Tipo\_inmueble
- Tipo\_periodo
- Estado\_anuncio
- Moneda
- Tipo\_operacion • Medio\_pago
- Alquiler\_estado

### **Decisión 3**

Notamos una inconsistencia con la tabla "*Inquilino*", en donde **aparecen DNI repetidos**. Esto nos impide utilizar el campo "DNI" como Primary Key en el proceso de migración. Con el fin de preservar la información, creamos un nuevo campo, "INQUILINO\_ID" de tipo INT IDENTITY(1,1), para evitar colisiones al momento de almacenar la información.

## **Justificaciones de la entrega 3 – Modelo BI**

### **Decisión 4**

Decidimos crear 4 tablas de hechos para cumplir con los requerimientos pedidos: Alquiler, Venta, Anuncio y Pago Alquiler. Esta última fue creada con el propósito de brindar las vistas relacionadas al reporte de los datos de los Pagos de Alquileres.

### **Decisión 5**

Para realizar la migración, decidimos crear procedimientos individuales para cada una de las tablas del modelo BI, ejecutándolos posteriormente en orden para que el código sea más transparente y respete las constraints de integridad correctamente.