**Día 1 – Lunes 22 de septiembre**

Objetivo del día: Aterrizar el problema, objetivos y justificación de tu proyecto.

# **Capítulo I: Introducción**

### **1.1 Planteamiento del problema**

En Bolivia, gran parte de las inmobiliarias aún gestionan sus operaciones de forma manual o a través de plataformas no especializadas como Facebook, WhatsApp o simples hojas de cálculo. Esta situación genera diversos inconvenientes: duplicidad de información, poca transparencia en las transacciones, dificultades en la administración de propiedades y falta de un control eficiente sobre agentes y clientes.

Además, la ausencia de una plataforma centralizada impide que los propietarios tengan visibilidad real de sus bienes, que los clientes finales encuentren propiedades de forma rápida y que los administradores puedan supervisar el rendimiento de los agentes. Esto repercute en pérdida de oportunidades de negocio y en una baja satisfacción del cliente.

Por lo tanto, surge la necesidad de diseñar e implementar una solución tecnológica que permita integrar la gestión de propiedades, clientes y agentes en un solo sistema web con un CRM especializado en el rubro inmobiliario.

### **1.2 Objetivos**

Objetivo general  
Desarrollar una plataforma web inmobiliaria con CRM integrado que gestione propiedades, clientes, agentes y propietarios mediante un sistema de roles diferenciados, optimizando los procesos de administración y mejorando la experiencia de los usuarios.

Objetivos específicos

* Analizar la situación actual de la gestión inmobiliaria en Bolivia y sus limitaciones tecnológicas.
* Diseñar la arquitectura del sistema web y del CRM inmobiliario considerando buenas prácticas de ingeniería de software.
* Implementar los módulos principales: gestión de usuarios, gestión de propiedades, control de agentes, supervisión y administración.
* Desarrollar la base de datos que soporte las funcionalidades multirol del sistema.
* Realizar pruebas funcionales del sistema con escenarios simulados para validar su efectividad.

### **1.3 Justificación**

Académica: El proyecto contribuye a la aplicación práctica de los conocimientos adquiridos en la carrera de Ingeniería de Sistemas, integrando áreas como análisis de requerimientos, diseño de software, desarrollo web, bases de datos y gestión de proyectos.

Tecnológica: La propuesta implementa herramientas y frameworks actuales como Laravel para el backend y tecnologías modernas de frontend, asegurando escalabilidad y adaptabilidad a futuro. Asimismo, incorpora un CRM especializado en el sector inmobiliario, lo que diferencia la plataforma de soluciones genéricas.

Económica y social: La digitalización del sector inmobiliario permitirá mejorar la eficiencia en las transacciones, brindar mayor transparencia a propietarios y clientes, y facilitar el trabajo de agentes y administradores. A largo plazo, esta solución puede convertirse en un producto viable para el mercado boliviano, generando beneficios económicos para las inmobiliarias y aumentando la confianza del cliente final.