

## PLAN DE PROYECTO INICIAL

Proyecto: Plataforma Web Inmobiliaria

Cliente: Propietario de Inmobiliaria

Fecha de Creación: 22 de septiembre de 2025

Versión: 1.1 (Revisión Ampliada)

### 1. INTRODUCCIÓN Y ALCANCE

Este documento detalla la planificación inicial para el desarrollo de una plataforma web destinada a una inmobiliaria especializada en la venta de lotes. El objetivo principal es establecer una presencia digital robusta que permita a la inmobiliaria exhibir su catálogo de propiedades, gestionar las consultas de clientes potenciales y optimizar sus procesos de ventas.

Este proyecto tiene un carácter académico y se ejecutará con un equipo de dos desarrolladores, en un plazo estimado de 3-4 meses. Dada la limitación presupuestaria, se priorizará el uso de herramientas gratuitas y de código abierto para todas las etapas del ciclo de vida del proyecto. El alcance incluye el desarrollo del sitio web público y un panel administrativo.

### 2. OBJETIVOS PRINCIPALES

Los siguientes objetivos, basados en criterios SMART (Específicos, Medibles, Alcanzables, Relevantes, con Plazo), guiarán el desarrollo del proyecto. Para cada uno, se han definido indicadores de éxito.

\* **Objetivo de Negocio:** Incrementar en un 25% el número de consultas de clientes potenciales en los primeros tres meses post-lanzamiento.

\* **KPIs:** Aumento de leads generados a través del formulario de contacto.

\* **Objetivo Técnico:** Desarrollar una plataforma web estable, escalable y segura, con un rendimiento de carga de página inferior a 3 segundos para el 90% de las páginas.

- \* KPIs: Resultados de pruebas de velocidad de carga (por ejemplo, con Google PageSpeed Insights).
- \* Objetivo de Experiencia de Usuario (UX): Proporcionar una navegación intuitiva y un acceso rápido a la información relevante. El usuario debe poder encontrar la propiedad deseada en un máximo de tres clics.
- \* KPIs: Tasa de éxito en pruebas de usabilidad con prototipos, y una tasa de rebote web inferior al 40% post-lanzamiento.
- \* Objetivo de Contenido y Gestión: Implementar un panel administrativo que permita al Propietario de la Inmobiliaria gestionar autónomamente el 95% del contenido del sitio, sin necesidad de asistencia técnica.
- \* KPIs: La capacidad del cliente para realizar tareas de gestión de contenido de manera independiente.
- \* Objetivo de Marketing Digital: Implementar SEO básico durante el desarrollo para lograr que al menos 5 palabras clave principales del nicho de "venta de lotes" se posicionen en la primera página de Google en un plazo de 6 meses post-lanzamiento.
- \* KPIs: Posición de las palabras clave en los resultados de búsqueda.

3. ROLES Y RESPONSABILIDADES DEL EQUIPO

La siguiente tabla describe las responsabilidades específicas de cada miembro del equipo de proyecto.

| Rol | Responsabilidades Clave |

|---|---|

| Propietario de Inmobiliaria | - Aprobación de entregables. - Toma de decisiones estratégicas. - Provisión de contenido (fotos, descripciones). - Retroalimentación sobre prototipos y funcionalidades. |

| Desarrollador Principal (Backend/Database) | - Diseño y gestión de la base de datos. - Desarrollo de las APIs REST para la comunicación. - Implementación de la lógica de negocio y seguridad. - Configuración del panel administrativo. - Despliegue en producción. |

| Desarrollador (Frontend/UX) | - Diseño y maquetación de la interfaz de usuario (UI). - Creación de prototipos en Figma. - Desarrollo de las vistas y componentes web. - Garantizar el diseño responsive y la usabilidad. - Integración del frontend con el backend. |

| Administrador de Contenido | - Gestión diaria de las propiedades en el panel administrativo. - Carga de fotos, descripciones y actualizaciones. |

| Usuarios Finales | - Consumir el contenido del sitio. - Proporcionar retroalimentación sobre la experiencia de usuario. |

## 4. ENTREGABLES ESPERADOS

La finalización del proyecto se determinará por la entrega y aprobación de los siguientes productos y documentos.

### 4.1. Entregables Técnicos

\* Código Fuente Completo: Repositorios de GitHub con el código fuente del frontend y backend.

\* Detalle: El código seguirá la convención de git-flow para el versionado, con ramas separadas para desarrollo, testing y producción.

\* Base de Datos Operacional: Esquema de la base de datos con relaciones, índices y datos iniciales de ejemplo.

\* Detalle: Se utilizará un sistema de gestión de base de datos Open Source como MySQL o PostgreSQL.

\* Plataforma en Producción: El sitio web principal y el panel administrativo desplegados en un servicio de alojamiento web como Vercel o Netlify para el frontend y Heroku o un VPS para el backend, aprovechando los planes gratuitos o de bajo costo.

### 4.2. Entregables de Documentación

\* Documento de Arquitectura y Diseño: Incluirá diagramas de flujo de datos, diagramas de componentes y la estructura de los directorios del proyecto.

\* Manual de Usuario del Administrador: Guía paso a paso con capturas de pantalla sobre cómo usar el panel administrativo para gestionar lotes, consultas y otros contenidos.

## 5. FASES DEL PROYECTO

El proyecto se dividirá en 5 fases lógicas, con tareas más específicas para cada una.

\* Fase de Planificación y Análisis (Semanas 1-3):

\* Actividades:

\* Reunión inicial para la recopilación de requisitos funcionales y no funcionales.

\* Creación de user stories y casos de uso.

\* Diseño de la arquitectura del sistema (backend, frontend, base de datos).

\* Entregables: Documento de Requisitos, Arquitectura del Sistema.

\* Fase de Diseño (Semanas 4-5):

\* Actividades:

\* Creación de wireframes para las páginas principales (Home, Catálogo, Detalle de Lote, Contacto, Panel Admin).

\* Diseño visual de la interfaz de usuario (UI).

\* Desarrollo de prototipos interactivos en Figma.

\* Entregables: Prototipos de alta fidelidad, Maquetas del diseño UI/UX.

\* Fase de Desarrollo (Semanas 6-15):

\* Actividades:

\* Configuración del entorno de desarrollo.

- \* Desarrollo del backend (APIs, lógica de negocio).
- \* Desarrollo del frontend (integración de diseño, componentes, lógica de la interfaz).
- \* Pruebas unitarias de las funcionalidades.
- \* Entregables: Código funcional en el repositorio de GitHub.
- \* Fase de Pruebas y QA (Semanas 16-18):
  - \* Actividades:
    - \* Pruebas de Usabilidad, con usuarios finales o simulados.
    - \* Pruebas de Aceptación (con el cliente).
    - \* Identificación y corrección de errores (bugs).
    - \* Optimización final para SEO y rendimiento.
  - \* Entregables: Informe de errores y soluciones, Plataforma candidata a lanzamiento.
- \* Fase de Despliegue y Cierre (Semanas 19-20):
  - \* Actividades:
    - \* Despliegue final en el entorno de producción.
    - \* Capacitación al Propietario de la Inmobiliaria.
    - \* Elaboración del informe de cierre del proyecto y lecciones aprendidas.
  - \* Entregables: Plataforma en Producción, Manual de Usuario, Informe de Cierre.

## 6. RIESGOS POTENCIALES Y MITIGACIÓN

Se han identificado los siguientes riesgos que podrían afectar el proyecto, junto con sus estrategias de mitigación.

| Riesgo | Impacto | Probabilidad | Estrategia de Mitigación |

|---|---|---|---|

| Cambios de alcance por parte del cliente | Medio | Medio | Utilizar un documento de requisitos claro y acordado. Priorizar funcionalidades y gestionar cambios mediante un proceso formal de aprobación. |

| Retrasos en el cronograma | Alto | Medio | Desglosar las fases en tareas pequeñas en Trello/Notion. Realizar reuniones diarias (stand-ups) para monitorear el progreso y detectar bloqueos tempranamente. |

| Problemas técnicos inesperados | Alto | Bajo | Realizar un diseño de arquitectura inicial robusto. Utilizar herramientas y tecnologías de código abierto con una comunidad de soporte activa. |

| Falta de retroalimentación del cliente | Medio | Medio | Establecer reuniones semanales obligatorias con el cliente. Definir canales claros de comunicación para la retroalimentación. |

## 7. CANALES DE COMUNICACIÓN

La comunicación será un pilar fundamental, y se gestionará a través de los siguientes canales:

| Actor | Frecuencia de Comunicación | Herramienta/Canal | Tipo de Comunicación |

|---|---|---|---|

| Propietario de Inmobiliaria | Semanalmente (reuniones); Diario (emergencias). | Zoom, WhatsApp Business, Email | Formal: Reuniones de seguimiento para revisar progreso y aprobar entregables. Informal: Consultas rápidas, envío de materiales. |

| Equipo de Desarrollo (Interno) | Diario; Constante | Google Meet, GitHub, Trello/Notion, WhatsApp/Telegram | Sincrónico: Reuniones diarias de 15 minutos para sincronización. Asincrónico: Seguimiento de tareas, gestión de código y documentación. |

| Usuarios Finales | Ocasional; Puntual | Google Forms, Entrevistas virtuales, Prototipos en Figma

| Recopilación: Obtener retroalimentación sobre la usabilidad y navegación del prototipo. |

## 8. CONSIDERACIONES DEL PROYECTO

\* Naturaleza Académica: Se prioriza el aprendizaje y la aplicación de buenas prácticas sobre la velocidad de entrega.

\* Presupuesto: Se utilizarán herramientas gratuitas y de código abierto para desarrollo, control de versiones, hosting y bases de datos.

\* Diseño: El diseño será responsive desde el inicio, utilizando un enfoque Mobile-First.

\* SEO: Se aplicarán prácticas de SEO on-page (títulos, metadescripciones, URL, encabezados) y SEO técnico (mapa del sitio, robots.txt) desde la fase de desarrollo.

Este documento ha sido diseñado para ofrecer una visión clara y completa del plan de proyecto, permitiendo una ejecución organizada y transparente. Por Claro, he ampliado el documento de planificación inicial para el proyecto web de inmobiliaria con información más detallada y he añadido secciones clave que son fundamentales en un plan de proyecto formal. A continuación, se presenta la versión mejorada y estructurada para ser convertida a PDF.

## PLAN DE PROYECTO INICIAL

Proyecto: Plataforma Web Inmobiliaria

Cliente: Propietario de Inmobiliaria

Fecha de Creación: 22 de septiembre de 2025

Versión: 1.1 (Revisión Ampliada)

## 1. INTRODUCCIÓN Y ALCANCE

Este documento detalla la planificación inicial para el desarrollo de una plataforma web destinada a una inmobiliaria especializada en la venta de lotes. El objetivo principal es establecer una presencia digital robusta que permita a la inmobiliaria exhibir su catálogo de propiedades, gestionar las consultas de clientes potenciales y optimizar sus procesos de ventas.

Este proyecto tiene un carácter académico y se ejecutará con un equipo de dos desarrolladores,

en un plazo estimado de 3-4 meses. Dada la limitación presupuestaria, se priorizará el uso de herramientas gratuitas y de código abierto para todas las etapas del ciclo de vida del proyecto. El alcance incluye el desarrollo del sitio web público y un panel administrativo.

## 2. OBJETIVOS PRINCIPALES

Los siguientes objetivos, basados en criterios SMART (Específicos, Medibles, Alcanzables, Relevantes, con Plazo), guiarán el desarrollo del proyecto. Para cada uno, se han definido indicadores de éxito.

\* Objetivo de Negocio: Incrementar en un 25% el número de consultas de clientes potenciales en los primeros tres meses post-lanzamiento.

\* KPIs: Aumento de leads generados a través del formulario de contacto.

\* Objetivo Técnico: Desarrollar una plataforma web estable, escalable y segura, con un rendimiento de carga de página inferior a 3 segundos para el 90% de las páginas.

\* KPIs: Resultados de pruebas de velocidad de carga (por ejemplo, con Google PageSpeed Insights).

\* Objetivo de Experiencia de Usuario (UX): Proporcionar una navegación intuitiva y un acceso rápido a la información relevante. El usuario debe poder encontrar la propiedad deseada en un máximo de tres clics.

\* KPIs: Tasa de éxito en pruebas de usabilidad con prototipos, y una tasa de rebote web inferior al 40% post-lanzamiento.

\* Objetivo de Contenido y Gestión: Implementar un panel administrativo que permita al Propietario de la Inmobiliaria gestionar autónomamente el 95% del contenido del sitio, sin necesidad de asistencia técnica.

\* KPIs: La capacidad del cliente para realizar tareas de gestión de contenido de manera independiente.

\* Objetivo de Marketing Digital: Implementar SEO básico durante el desarrollo para lograr que al menos 5 palabras clave principales del nicho de "venta de lotes" se posicionen en la primera página de Google en un plazo de 6 meses post-lanzamiento.

\* KPIs: Posición de las palabras clave en los resultados de búsqueda.



### 3. ROLES Y RESPONSABILIDADES DEL EQUIPO

La siguiente tabla describe las responsabilidades específicas de cada miembro del equipo de proyecto.

Rol	Responsabilidades Clave
Propietario de Inmobiliaria	Aprobación de entregables. Toma de decisiones estratégicas. Provisión de contenido (fotos, descripciones). Retroalimentación sobre prototipos y funcionalidades.
Desarrollador Principal (Backend/Database)	Diseño y gestión de la base de datos. Desarrollo de las APIs REST para la comunicación. Implementación de la lógica de negocio y seguridad. Configuración del panel administrativo. Despliegue en producción.
Desarrollador (Frontend/UX)	Diseño y maquetación de la interfaz de usuario (UI). Creación de prototipos en Figma. Desarrollo de las vistas y componentes web. Garantizar el diseño responsive y la usabilidad. Integración del frontend con el backend.
Administrador de Contenido	Gestión diaria de las propiedades en el panel administrativo. Carga de fotos, descripciones y actualizaciones.
Usuarios Finales	Consumir el contenido del sitio. Proporcionar retroalimentación sobre la experiencia de usuario.

### 4. ENTREGABLES ESPERADOS

La finalización del proyecto se determinará por la entrega y aprobación de los siguientes productos y documentos.

#### 4.1. Entregables Técnicos

- \* Código Fuente Completo: Repositorios de GitHub con el código fuente del frontend y backend.
- \* Detalle: El código seguirá la convención de git-flow para el versionado, con ramas separadas para desarrollo, testing y producción.

- \* Base de Datos Operacional: Esquema de la base de datos con relaciones, índices y datos iniciales de ejemplo.

- \* Detalle: Se utilizará un sistema de gestión de base de datos Open Source como MySQL o PostgreSQL.

- \* Plataforma en Producción: El sitio web principal y el panel administrativo desplegados en un servicio de alojamiento web como Vercel o Netlify para el frontend y Heroku o un VPS para el backend, aprovechando los planes gratuitos o de bajo costo.

## 4.2. Entregables de Documentación

- \* Documento de Arquitectura y Diseño: Incluirá diagramas de flujo de datos, diagramas de componentes y la estructura de los directorios del proyecto.

- \* Manual de Usuario del Administrador: Guía paso a paso con capturas de pantalla sobre cómo usar el panel administrativo para gestionar lotes, consultas y otros contenidos.

## 5. FASES DEL PROYECTO

El proyecto se dividirá en 5 fases lógicas, con tareas más específicas para cada una.

- \* Fase de Planificación y Análisis (Semanas 1-3):

- \* Actividades:

- \* Reunión inicial para la recopilación de requisitos funcionales y no funcionales.

- \* Creación de user stories y casos de uso.

- \* Diseño de la arquitectura del sistema (backend, frontend, base de datos).

- \* Entregables: Documento de Requisitos, Arquitectura del Sistema.

- \* Fase de Diseño (Semanas 4-5):

\* Actividades:

\* Creación de wireframes para las páginas principales (Home, Catálogo, Detalle de Lote, Contacto, Panel Admin).

\* Diseño visual de la interfaz de usuario (UI).

\* Desarrollo de prototipos interactivos en Figma.

\* Entregables: Prototipos de alta fidelidad, Maquetas del diseño UI/UX.

\* Fase de Desarrollo (Semanas 6-15):

\* Actividades:

\* Configuración del entorno de desarrollo.

\* Desarrollo del backend (APIs, lógica de negocio).

\* Desarrollo del frontend (integración de diseño, componentes, lógica de la interfaz).

\* Pruebas unitarias de las funcionalidades.

\* Entregables: Código funcional en el repositorio de GitHub.

\* Fase de Pruebas y QA (Semanas 16-18):

\* Actividades:

\* Pruebas de Usabilidad, con usuarios finales o simulados.

\* Pruebas de Aceptación (con el cliente).

\* Identificación y corrección de errores (bugs).

\* Optimización final para SEO y rendimiento.

\* Entregables: Informe de errores y soluciones, Plataforma candidata a lanzamiento.

\* Fase de Despliegue y Cierre (Semanas 19-20):

\* Actividades:

\* Despliegue final en el entorno de producción.

\* Capacitación al Propietario de la Inmobiliaria.

\* Elaboración del informe de cierre del proyecto y lecciones aprendidas.

\* Entregables: Plataforma en Producción, Manual de Usuario, Informe de Cierre.

## 6. RIESGOS POTENCIALES Y MITIGACIÓN

Se han identificado los siguientes riesgos que podrían afectar el proyecto, junto con sus estrategias de mitigación.

Riesgo	Impacto	Probabilidad	Estrategia de Mitigación
--------	---------	--------------	--------------------------

--	--	--	--

Cambios de alcance por parte del cliente	Medio	Medio	Utilizar un documento de requisitos claro y acordado. Priorizar funcionalidades y gestionar cambios mediante un proceso formal de aprobación.
------------------------------------------	-------	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Retrasos en el cronograma	Alto	Medio	Desglosar las fases en tareas pequeñas en Trello/ Notion. Realizar reuniones diarias (stand-ups) para monitorear el progreso y detectar bloqueos tempranamente.
---------------------------	------	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Problemas técnicos inesperados	Alto	Bajo	Realizar un diseño de arquitectura inicial robusto. Utilizar herramientas y tecnologías de código abierto con una comunidad de soporte activa.
--------------------------------	------	------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Falta de retroalimentación del cliente	Medio	Medio	Establecer reuniones semanales obligatorias con el cliente. Definir canales claros de comunicación para la retroalimentación.
----------------------------------------	-------	-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 7. CANALES DE COMUNICACIÓN

La comunicación será un pilar fundamental, y se gestionará a través de los siguientes canales:

| Actor | Frecuencia de Comunicación | Herramienta/Canal | Tipo de Comunicación |

|---|---|---|---|

| Propietario de Inmobiliaria | Semanalmente (reuniones); Diario (emergencias). | Zoom, WhatsApp Business, Email | Formal: Reuniones de seguimiento para revisar progreso y aprobar entregables. Informal: Consultas rápidas, envío de materiales. |

| Equipo de Desarrollo (Interno) | Diario; Constante | Google Meet, GitHub, Trello/Notion, WhatsApp/Telegram | Sincrónico: Reuniones diarias de 15 minutos para sincronización. Asincrónico: Seguimiento de tareas, gestión de código y documentación. |

| Usuarios Finales | Ocasional; Puntual | Google Forms, Entrevistas virtuales, Prototipos en Figma | Recopilación: Obtener retroalimentación sobre la usabilidad y navegación del prototipo. |

## 8. CONSIDERACIONES DEL PROYECTO

\* Naturaleza Académica: Se prioriza el aprendizaje y la aplicación de buenas prácticas sobre la velocidad de entrega.

\* Presupuesto: Se utilizarán herramientas gratuitas y de código abierto para desarrollo, control de versiones, hosting y bases de datos.

\* Diseño: El diseño será responsive desde el inicio, utilizando un enfoque Mobile-First.

\* SEO: Se aplicarán prácticas de SEO on-page (títulos, metadescripciones, URL, encabezados) y SEO técnico (mapa del sitio, robots.txt) desde la fase de desarrollo.