



## ETSI Informática. Diseño y Bases de Datos. Diagramas E/R

Dada la crisis económica, nos encargan crear urgentemente un foro de debate para temas inmobiliarios donde básicamente se disponga de un punto de encuentro en la web para poder plantear dudas, resolverlas, avisar de posibles cambios legislativos, publicar anuncios para vender o comprar inmuebles, etc.

En el sistema se puede dar de alta cualquier persona que lo desee y de forma anónima. Para darse de alta se precisa obligatoriamente una dirección válida de email de contacto y se elige un alias para participar en el foro (un nombre introducido por el usuario y que no puede coincidir con otro usuario dado de alta anteriormente). Cada dirección de email sólo puede corresponder a una persona. El sistema con estos datos genera un perfil de usuario, asignando además un código único de tipo número que lo identifica y será usado por el sistema como identificador prioritario. El sistema devuelve un mensaje de confirmación al email y proporciona una primera contraseña para acceder con ese alias, que funciona como login de entrada y password. Esta contraseña puede ser cambiada con posterioridad por el usuario, pero nunca podrá dejarse vacía por motivos de seguridad.

El usuario accede entonces al sistema por primera vez y además puede introducir opcionalmente los siguientes datos a su perfil: Ciudad o zona de España donde está localizado, Firma (un comentario que aparecerá en todos sus mensajes al foro, al final de ellos), Avatar (URL a una imagen que lo representa), indicación de si el usuario está activo o no (que sirve para permitir que los administradores bloqueen a los usuarios mal intencionados o que se salten las normas del foro).

El sistema además, para cada usuario mantiene información de su estatus (si está conectado o no), la fecha de alta, el número de mensajes que ha publicado, página web personal, ocupación, temas de interés, etc. En esta imagen se representa parte de estos datos del perfil del usuario REALTOR:

Viendo perfil :: Realtor	
Avatar	Todo sobre Realtor
 Experto	Registrado: <b>02 Jul 2007</b> Cantidad Total de mensajes: <b>528</b> [1.95% del total / 1.57 mensajes por día] <a href="#">Buscar todos los mensajes de Realtor</a>
Contactar con Realtor	
Dirección de E-mail: Mensaje Privado:  <a href="#">mp</a>	Ubicación: <b>Andalucía</b> Sitio Web: Ocupación: <b>Preocupación...</b> Intereses: <b>Euribor + 1...i y subiendol!</b>

El foro se organiza en una serie de temas de interés. Cada uno de ellos está identificado por un nombre y dispone de una descripción breve que no puede estar vacía. Se guarda la fecha de creación de cada tema y un conjunto de usuarios del sistema que hacen de moderadores de cada tema. Un moderador puede serlo de varios temas. Estos moderadores son los responsables de borrar mensajes de los debates de sus temas y bloquear debates que ya no deben continuar en sus temas. Imagen de algunos temas:

### Temas inmobiliarios

Foro destinado a ser un punto de encuentro entre profesionales del sector, así como dar cabida a las dudas que los Usuarios ajenos profesionalmente al mismo puedan tener: ¿qué es una exclusiva? ¿cual es el trabajo de un intermediario en gestión inmobiliaria? ¿qué hace falta para dedicarse a este sector? ¿Qué es un contrato de arras, de compra-venta..., se puede vender una vivienda sin escrituras? Si tienes dudas, ó si tu experiencia las puede contestar, este es tu apartado.

### Hipotecas

Foro destinado a todo lo relacionado con las HIPOTECAS: tramitaciones en general, conceptos y términos (Euribor, TAE, Diferenciales, subrogaciones, cancelación económica, cancelación registral, avalistas, dobles-garantías). Este Apartado busca el intercambio de experiencias y conocimientos en el tema (tanto teóricos como prácticos) entre los Usuarios.

### Crisis inmobiliaria (antes burbuja inmobiliaria)

Foro destinado a todo lo relativo a la denominada "BURBUJA INMOBILIARIA". ¿Sabes lo que es? ¿Crees saber porqué existe? ¿Si se "desinflará en breve ó seguirá engordando? ¿Qué es la "especulación"? ¿Conoces alguna historia interesante al respecto?

Cada tema se compone de un conjunto de debates. Cada debate lo inicia un usuario con el primer mensaje en un instante concreto (fecha hasta el segundo) y se van añadiendo más mensajes de todos los siguientes que participan. Los debates que componen los temas son discusiones iniciados por un usuario, que le da un título que oriente a los interesados en debatir. En él pueden participar todos los usuarios que lo deseen hasta que el debate se cierra por el moderador (en cuyo caso se apunta la fecha del cierre). Cada debate se identifica en el sistema por un código numérico y pertenece a un único tema. Cada vez que un usuario lee un debate se guarda esta información, pues nos sirve para conocer si un debate es interesante aunque no haya muchos mensajes de respuesta (vea abajo la columna "lecturas" que indica en número de usuarios distintos que consultaron cada debate). Ejemplo de debates en el tema "crisis inmobiliaria":

	Respuestas	Autor	Lecturas	Último Mensaje
<b>El camino que toma la crisis que algunos niegan</b> [ <a href="#">Ir a página: 1, 2</a> ]	21	<a href="#">Allanacerros</a>	1018	Lun, 02 Jun 2008 12:03 pm <a href="#">Brian O'Driscoll</a> ➔
<b>Dos formas opuestas de afrontar la crisis EEUU-Europa</b>	0	<a href="#">Allanacerros</a>	19	Dom, 01 Jun 2008 11:12 am <a href="#">Allanacerros</a> ➔
<b>LOS ASTURIANOS RELANZAN LA VENTA DE PISOS DE SEGUNDA MANO</b> [ <a href="#">Ir a página: 1, 2</a> ]	22	<a href="#">Centriquisimo</a>	1738	Vie, 30 May 2008 9:41 am <a href="#">nortena83</a> ➔
<b>Oferta y demanda. ¿afecta a la vivienda?</b> [ <a href="#">Ir a página: 1, 2, 3</a> ]	37	<a href="#">alegría</a>	706	Jue, 29 May 2008 8:45 pm <a href="#">nt</a> ➔
<b>La crisis que asoma y se sienta</b> [ <a href="#">Ir a página: 1, 2</a> ]	25	<a href="#">Allanacerros</a>	930	Mie, 28 May 2008 8:24 pm <a href="#">donjaro</a> ➔

Cada debate es originado por un usuario que manda el primer mensaje. Dos debates no pueden empezar a la vez en el mismo tema. El mensaje consta de un título y un contenido. Observe que el contenido puede incluir etiquetas HTML para realzar parte de él, incluir imágenes, etc. Se guarda la fecha de cada mensaje para ordenar el debate. Cada usuario en cada momento sólo puede añadir un mensaje al foro. La siguiente figura representa un debate iniciado por el usuario ALEGRIA y que tiene dos respuestas de otros dos usuarios. El debate recibe el nombre del mensaje que lo abre, en este caso se llama "Don piso a anunciado un expediente de regulación de empleo".

Fecha y título del mensaje

Enlaces de navegación

Ver anterior :: Ver siguiente

Autor

alegria  
Liente  
Registrado: 19 Abr 2008  
Mensajes: 301

Publicado: Vie, 14 May 2008 5:32 pm

Título del mensaje: Don Piso ha anunciado un Expediente de Regulación Empleo

Vaya noticias, ni una buena...

Código:  
Don Piso anuncia ERE que afecta a 350 personas  
[17] La firma de intermediación inmobiliaria Don Piso ha anunciado un Expediente de Regulación Empleo (ERE) que afectará a sus 120 sucursales en propiedad, y que podría exponer una reducción plantilla de más de 350 personas, según han avanzado sus fuentes del sector inmobiliario. Responsables de Don Piso han opuesto a la plantilla fija, que trabaja en 120 oficinas radicadas, básicamente en Cataluña, la intención de la empresa de reducir a cabo un ERE para suprimir las oficinas propias y que el modelo de la empresa se centre en las franquicias. Don Piso, la intermediación inmobiliaria más importante de España, pasó a ser propiedad de Habitat en diciembre de 2006, cuando adquirió Ferrovial Inmobiliaria.

Lo unico bueno para otras inmobiliarias es que habrá menos competencia.  
Y la noticia de hoy del crecimiento del 0.3 del pib acocina al más valiente..

Volver arriba

Turboloco  
Usuario  
Registrado: 14 May 2008  
Mensajes: 8

Publicado: Jue, 15 May 2008 9:54 am

Título del mensaje:

Y ya es la segunda red que hace lo mismo, primero Expofinca hace suspensión de pagos (o concurso de acreedores como lo llaman ahora), por lo que cierran todas las oficinas propias y dejan las franquiciadas (evidentemente solo las que funcionan por si solas) y ahora Don Piso hace lo mismo, que envidiosos... ¿quién será el siguiente?

Si te caes siete veces, levántate ocho...

Volver arriba

PERETO  
Usuario  
Registrado: 26 May 2008  
Mensajes: 2

Publicado: Lun, 26 May 2008 4:56 pm

Título del mensaje: ESO NO TODO LO PEOR QUE PODRÍA PASAR

No solo las grandes inmobiliarias están cerrando o echan a gente. Muchas de ellas que nacieron con el boom inmobiliario ya lo han hecho.

Además, se ha oído que muchas constructoras de gran envergadura tales como: Llanera, Nou Temple y otras también se han declarado en suspensión de pagos. Y no sólo e Gente que trabajaba en empresas dedicadas a servir materiales para la construcción también ha sido despedida por la poca demanda que hay en estos momentos en el sector.

¿Hay crisis o no hay crisis? La cuestión es que a partir de agosto según expertos y no tan expertos, se va a poner peor la cosa. ¿Hasta donde llegará?

Blog - <http://www.blogosfera.com/peretogrupe>

Volver arriba

Enlace al tema de este debate

Cada mensaje pertenece a un único debate (este a su vez dentro de un tema). En la esquina superior derecha aparecen dos enlaces "ver anterior" y "ver siguiente" que permiten navegar de un debate a otro. Esta información de cuál es el debate que precede a otro y el siguiente debe ser guardada explícitamente para rapidez del sistema.

Debe generar un diagrama Entidad/Relación que se corresponda con esta descripción. Represente el dibujo en el recuadro dedicado a este fin en su hoja de enunciado.

Espacio para el diagrama E/R