

FORMULACIÓN DE PROYECTOS

Laura Barona Saavedra
3235906



TÍTULO DEL PROYECTO

Transformación Digital del Sector
Inmobiliario: Una Propuesta desde
Hogar360

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

¿Qué dificulta actualmente la experiencia de publicar, buscar y reservar viviendas en plataformas inmobiliarias digitales?

En el contexto actual, muchas personas que desean vender o arrendar una vivienda enfrentan procesos lentos, poco transparentes y con poca asistencia técnica o jurídica. Por su parte, los compradores o arrendatarios encuentran portales con información desactualizada, sin garantías de verificación y con una baja personalización en la búsqueda. Todo esto genera **desconfianza, pérdida de tiempo y baja efectividad** en el cierre de negociaciones inmobiliarias.

Esto demuestra una **necesidad urgente de optimizar** los procesos inmobiliarios mediante el uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC), garantizando **agilidad, seguridad, trazabilidad y mejor experiencia de usuario**.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **Hogar360** se desarrolla **porque existe una necesidad latente de mejorar y digitalizar los procesos inmobiliarios** en Colombia, especialmente en lo relacionado con la publicación, verificación y reserva de viviendas. El crecimiento del sector inmobiliario y el aumento del acceso a plataformas digitales han evidenciado importantes limitaciones en la experiencia del usuario, la confiabilidad de los datos y la eficiencia operativa.

Este proyecto tiene como **razón de ser** el brindar una **solución tecnológica integral**, que combine herramientas ofimáticas, colaborativas y de desarrollo de software para automatizar, centralizar y controlar cada etapa del ciclo inmobiliario. Con ello se busca **agilizar procesos, reducir riesgos, aumentar la confianza de los usuarios y facilitar la trazabilidad de cada acción**, desde la publicación de una vivienda hasta la reserva y posterior cierre del negocio.

OBJETIVO GENERAL

Desarrollar una solución digital integral para mejorar y automatizar los procesos inmobiliarios de publicación, verificación y reserva de viviendas, mediante la aplicación de herramientas tecnológicas, ofimáticas y colaborativas, que permitan aumentar la eficiencia, la trazabilidad y la confianza de los usuarios en el entorno digital.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Identificar y documentar los procesos estratégicos, claves y de apoyo del negocio inmobiliario en Hogar360, estableciendo sus entradas, salidas, recursos, documentos y responsables.

Analizar las necesidades y expectativas de los usuarios (compradores, vendedores y administradores), con el fin de definir requisitos funcionales y no funcionales para la solución digital.

Diseñar una arquitectura funcional del sistema Hogar360 que integre herramientas ofimáticas, colaborativas y de gestión documental.

Desarrollar una propuesta visual mediante mapa mental e infografías que resuma los conceptos fundamentales de la ingeniería de requisitos, metodologías de desarrollo y herramientas TIC aplicadas.

Evaluar los beneficios y limitaciones de las TIC en los procesos definidos, a través de un informe comparativo de fortalezas, oportunidades y mejoras.

ALCANCE DEL PROYECTO

El proyecto **Hogar360** tiene como propósito diseñar, documentar y desarrollar una solución tecnológica para la gestión de procesos clave en el sector inmobiliario, utilizando herramientas modernas como **Java (backend)** y **Angular (frontend)**. Este desarrollo estará basado en el análisis detallado de procesos estratégicos, claves y de apoyo, integrando tecnologías de la información y la comunicación (TIC) para mejorar la eficiencia, transparencia y agilidad en la gestión de bienes inmuebles.

Limitaciones del proyecto:

Producto: Se desarrollará un software funcional de alcance controlado (versión inicial o MVP), centrado en las funcionalidades básicas del sistema.

Proceso: El desarrollo cubrirá análisis, diseño, implementación y pruebas en un entorno de desarrollo, pero no se incluirá el despliegue en producción comercial.

Contexto: El proyecto será aplicado en un entorno educativo como modelo de solución tecnológica para el sector inmobiliario, sin contacto con clientes reales.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

El proyecto **Hogar360** está dirigido a:

Personas naturales de distintos sexos, edades y niveles socioeconómicos que buscan comprar, vender o arrendar inmuebles de forma ágil y segura.

Vendedores particulares y agentes inmobiliarios que necesitan una plataforma digital para gestionar sus publicaciones y reservas.

Instituciones educativas o inmobiliarias interesadas en aplicar herramientas tecnológicas para optimizar procesos.

IMPACTO

Social: Mejora la experiencia de compra, venta y arriendo de viviendas, promoviendo la confianza, transparencia y agilidad en los procesos inmobiliarios.

Económico: Reduce costos operativos para vendedores y facilita el acceso a opciones habitacionales, beneficiando tanto a usuarios como a pequeños negocios del sector.

Tecnológico: Promueve la apropiación de herramientas digitales modernas (Java, Angular) que optimizan procesos, integran funcionalidades clave y aumentan la eficiencia operativa.

RESTRICCIONES

Tiempo: El desarrollo del sistema debe completarse en un plazo limitado establecido por el cronograma académico, ajustado a las fases de diseño, implementación y validación.

Costo: El proyecto se desarrollará sin financiación externa, utilizando únicamente recursos gratuitos, institucionales o propios del equipo (software libre, servicios gratuitos, etc.).

Alcance: El sistema cubrirá únicamente los procesos principales de la plataforma Hogar360: publicación de casas, gestión de reservas y usuarios, sin incluir funcionalidades complejas como pasarelas de pago o integraciones con terceros.

RIESGOS

Inexperiencia con las tecnologías empleadas: El uso de herramientas como Java y Angular puede presentar dificultades si no se dominan completamente, afectando los tiempos de desarrollo.

Falta de recursos técnicos confiables: La dependencia de software, documentación o servicios de terceros puede generar retrasos si no están disponibles o presentan fallas.

Sobrecarga de actividades: La gestión simultánea de fases como análisis, desarrollo, pruebas y documentación puede dificultar el cumplimiento eficiente de los plazos establecidos.

Fallas en servicios básicos: Cortes de electricidad, fallas de conexión a internet o problemas con los equipos pueden interrumpir el flujo de trabajo.

Cambios en requerimientos o lineamientos: Modificaciones por parte de la institución o el entorno académico pueden implicar ajustes en el alcance o rediseño parcial del sistema.

Riesgos externos e imprevistos: Factores climáticos, fallos técnicos no previstos o limitaciones logísticas pueden afectar el desarrollo del proyecto.

PRODUCTOS O RESULTADOS

Documento de requisitos del sistema

Resultado del levantamiento, análisis y validación de requisitos funcionales y no funcionales para Hogar360.

Diseño técnico del sistema

Incluye diagramas UML (casos de uso, clases y componentes) y la arquitectura propuesta en Java (backend) y Angular (frontend).

Desarrollo de un módulo funcional de Hogar360

Construcción de una o varias funcionalidades clave, como el registro de viviendas, gestión de reservas o publicación en el portal.

Pruebas y validación de funcionalidades

Registro de pruebas unitarias y ajustes realizados según retroalimentación.

Informe final del proyecto

Documento que sintetiza el proceso, los resultados obtenidos, evidencias, recursos usados y análisis del impacto.

GRACIAS