COUNTRY HOUSE

servicio de aprendizaje nacional

centro de electicidad, electronica y telecomunicaciones

**ANALISIS Y DESARROLLO DE SISTEMA DE INFORMACION**

Equipo de Desarrollo:

Karen Ojeda

Mabel Penagos

Gabriel Ojeda

Ricardo Villalba

Junior Cabrera

Presentado a:

ZAIDA PATRICIA OJEDA

Documento Plan de Proyecto

Bogota, Colombia

2019

Versión 3.1. Agosto de 2019

**TABLA DE CONTENIDO**

[1. FICHAS TÉCNICAS DEL PROYECTO 3](#_Toc413857943)

[2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 4](#_Toc413857944)

[3. OBJETIVOS 4](#_Toc413857945)

[3.1 Objetivo General – Propósito 4](#_Toc413857946)

[3.2 Objetivos Específicos 4](#_Toc413857947)

[4. JUSTIFICACIÓN 4](#_Toc413857948)

[5. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD 4](#_Toc413857949)

[5.1 Factibilidad Técnica 4](#_Toc413857950)

[5.2 Factibilidad Económica y Financiera (Fase 2) 4](#_Toc413857951)

[5.3 Factibilidad Legal y Ética 4](#_Toc413857952)

[6. ANTECEDENTES 5](#_Toc413857953)

[7. MARCO DE REFERENCIA 5](#_Toc413857954)

[8. DIAGRAMA DE PROCESOS 5](#_Toc413857955)

[9. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES 5](#_Toc413857956)

[10. PRESUPUESTO DEL PROYECTO (Fase 2) 6](#_Toc413857957)

[11. RESULTADOS, ALCANCES E IMPACTOS ESPERADOS 7](#_Toc413857958)

[12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 7](#_Toc413857959)

[13. RESUMEN HOJAS DE VIDA 7](#_Toc413857960)

[14. BIBLIOGRAFIA 7](#_Toc413857961)

# FICHAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Informaciòn del Proyecto** | | | | | | |
| **Título del proyecto** | | COUNTRY HOUSE | | | | |
| **Entidad beneficiaria** | | Dueños de condominios y Usuarios | | | | |
| **Entidad ejecutora** | | Integral park | | | | |
| **Otras instituciones participantes** | | NO APLICA | | | | |
| **Duración del proyecto (Meses)** | | 18 MESES | | | | |
| **Costo Total del proyecto** | | APLICA PARA FASE II | | | | |
|  | |  | | |  | |
| **Lugar de ejecución del proyecto** | **Ciudad** | | **Bogota** | **Departamento** | | Cundinamarca |
| **Palabras Clave / Keywords** | | | | | | |
|  | | | | | | |
| **Abstract (Máx 10 Líneas)** | | | | | | |
|  | | | | | | |
| **Objetivo General** | | | | | | |
| Desarrollar un sistema de informacion web que facilite el alquiler de condominios a las afueras de Bogota, generando una categorizacion de las propiedades | | | | | | |
| **Objetivos Específicos** | | | | | | |
| 1 Identificar que servicios proporcionan dichas propiedades para los usuarios  2 Administrar las propiedades por categorias con el fin acelerar el proceso de busqueda y alquiler de propiedades    3 Determinar el valor de alquiler de las propiedades que se ajusten a los servicios prestados  4 Agilizar los procesos de busqueda y alquiler de casa quitas o fincas. | | | | | | |
| **Justificación** | | | | | | |
| Generelmente podemos encontrar casa quinta o fincas por alquilar en algunas aplicaciones conocidas, pero estas aplicaciones no soloestan dedicadas a ello y algunas de ellas no cuentan con una forma realmente segura de alquilar estos condominios, nuestro sitio web va a ofrecer informacón que asegura que el arrendatario es realmente el dueño del lugar y que el lugar es existe.  Este sito web va a agilizar los procesos de alquiler de una finca ofreciendo una categorización de la fincas basados en precio, cantidad de serviciós que ofrece y ciudad en la cual se encuentra localizada. | | | | | | |

# PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Por medio de una busqueda en plataformas web de alquileres de fincas, pudimos darnos cuenta que las diferentes plataformas nos proporcionaban fotos, medidas del espacio, numero de habitaciones, precios y numeros de contactos, al momento de revisar la opinion de los usuarios en diferentes paginas web no eran tan positivas y una de la inconformidad mas comun era que las fotos suministradas por las plataformas no se parecian en nada a lo que era la propiedad alquilada **¿Como la plataforma web puede ayudar a que los datos dados por los propietarios sea veridicos y que facilite el proceso de alquiler de las propiedes ?**

Sabemos que plataformas web que se dedican a proporcionar el servicio de alquiler de fincas por internet son bastantes y que en esas plataformas web pueden tener falencias y una de ellas es no llevar un control efectivo de lo que el cliente quiere encontar y esta expuesto a que la informacion que encontro sea un engaño, por tal motivo el desarrollo de nuestra plataforma web esta enfocada en un sistema de informacion que facilite el alquiler de fincas y casa quintas categorizando servicios que ofrecen, costo y ubicacion del lugar deseado para rentar sin dejar de lado la verficacion de datos puestos a disposicion por el dueño del lugar

# OBJETIVOS

## Objetivo General – Propósito

Desarrollar un sistema de informacion web que facilite el alquiler de condominios a las afueras de Bogota, generando una categorizacion de las propiedades

## Objetivos Específicos

1 Identificar que servicios proporcionan dichas propiedades para los usuarios

2 Administrar las propiedades por categorias con el fin acelerar el proceso de busqueda y alquiler de propiedades

3 Determinar el valor de alquiler de las propiedades que se ajusten a los servicios prestados

4 Agilizar los procesos de busqueda y alquiler de casa quitas o fincas.

# JUSTIFICACIÓN

La presente investigacion se enfocara al desarrollo y mejora de plataformas web que orientan al usuario para el alquiler de casaquitas, fincas, condominios a los alrededores de Bogota, mediante una amplia observacion y exploracion en el rol de usuario en otras plataformas web similares pudimos evidenciar que contienen falecias que pueden obstaculizar las busqueda de lo que quiere el usuario; los defectos que contienen las plataformas que investigamos dificultan la toma de decision del lugar que quieren alquilar, afectando los 2 actores de la platafoma que son el usuario y el propietario ya que el usuario no obtendra lo que quiere y el propietario no podra generar ganacias en pocas palabras no se esta cumpliendo el objetivo de las plataformas web.

Los defectos que vimos en la plataforma son los siguientes: NO proporcionaban sufuciente informacion del contacto, NO evidenciaban fotos del lugar, los comentarios no precisamente eran muy buenos de la plataforma, entre otros.

Los motivos que nos llevan a desarrollar un sistema de informacion web que facilite el alquiler de condominios a las afueras de Bogota, generando una categorizacion de las propiedades es, garantizar un mejor servicio para el usuarios a traves de como antes ya mecionados categorizacion de los servicios que proporciona los condominios, lugar donde se encuentran ubicado,precio por persona y por noches que se van a situar en el lugar, y ¿como lo vamos hacer? Identificando los servicios, administrando de manera efectiva, determinado lo que nos ofrece las propiedades y si cumplen con lo que quiere el usuario y por ultimo agilizando ese proceso de alquiler tanto para el cliente como para el propietario.

# ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

## Factibilidad Técnica

La factibilidad tecnica de este proyecto investigativo dara una vista previa de su viabilidad desde la perspectiva tecnica, como grupo investigativo regido por competencias proporcionadas por los instructores del SENA los cuales son **Diseñar el sistema de acuerdo con los requerimientos del cliente,** Analizar los requisitos del cliente para construir el sistema de información y Construir el modelo conceptual del macrosistema frente a los requerimientos del cliente, mediante el uso e interpretación de la información levantada, representado en diagramas de clase, de interacción, colaboración y contratos de operación, de acuerdo con las diferentes secuencias, fases y procedimientos del sistema. Con el objetivo de desarrollar plataformas web funcionales para los usuarios que en un futuro las utilizaran, el proyecto de investigacion cumple con las competencias ademas de eso podemos anexar que está en un proceso continuo de nuestra instructora lider donde se realizan correciones y aclaraciones referentes al proyecto. En conclusion podemos definir que nuestro proyecto es totamente factible desde la parte tecnica ya que cumple con las competencias impuestas por el programa tecnologo.

## Factibilidad Legal y Ética

En el marco de la Ley 300 de 1996, cuya última modificación se introdujo en 2012 .“En el marco del plan sectorial de turismo tenemos el compromiso de presentarle al país la actualización de la reglamentación o normativa que existe en torno al sector turismo” afirmo el ministro JOSE MANUEL RESTREPO explico que el la actualidad el area turistico en colombia tengra una evolucion desde el punto de vista regulatorio y tecnologico. Y en ese momento es donde nuestro proyecto entra a ser factible legalmente.

Conforme a lo afimado por el ministro de comercio, industria y turismo nombrado por el actual presidente Ivan Duque indica que una de las prioridades de la ley es incrementar en primer lugar nuevos ingresos e incrementar la involucracion de tecnologia en esta area. El proyecto investigativo se acopla de manera correcta a la factibilidad legal ya que se involucra la parte trecnologica en el area turistico creando una plataforma web que facilite el alquiler de condominios a las afueras de Bogota.

Ahora nuestra plataforma web tambien se adapta al Manual de Políticas del Sistema Integrado de Gestión y Control (SIGC), DES-MAN03 V4 que nos afirma LEY ESTATUTARIA 1581 DE 2012 (Octubre 17) Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1377 de 2013.

Artículo1 ”Objeto. La presente ley tiene por objeto desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma. Los principios sobre protección de datos serán aplicables a todas las bases de datos, incluidas las exceptuadas en el presente artículo, con los límites dispuestos en la presente ley y sin reñir con los datos que tienen características de estar amparados por la reserva legal. En el evento que la normatividad especial que regule las bases de datos exceptuadas prevea principios que tengan en consideración la naturaleza especial de datos, los mismos aplicarán de manera concurrente a los previstos en la presente ley.”

Basados en esta ley nuestro proyecto de investigacion debe manejar bases de datos de manera privada y confidencial apoyados en el codigo rtico del ingeniero frente al cliente y emopresario el cual indica que :

1. Aceptar la responsabilidad total de su trabajo
2. Generar bienestar social al usuario,empresario
3. Exponer a las personas cualquier daño real o potencial al usuario
4. Cooperar en los esfuerzos para solucionar asuntos importantes de interes social.
5. Ser justo y veraz en todas las afirmaciones asociados al metodo y herramienta
6. Estar motivado a ofrecer voluntariamente tecnicas para contibuir a la educacion publica

# ANTECEDENTES

De acuerdo con el objetivo de la investigacion, tomando como punto de partida los sitemas informativos de alquileres de fincas que podemos encontar en internet para tener una referencia de sistemas que realizan la misma funcion que el nuestro y tener un concepto de las falencias de las mismas, para implementar la mejora en el proyecto

1. Airbnb

<https://www.airbnb.com.co/>

Lo que pudimos evidenciar en esta plataforma web es que en su pagina principal nos solicitaba informacion como lugar, dia de llegada, dia de salida, cantidad de adultos y candidad de niños, al suministrar la informacion nos redirecciona a una pagina donde pudimos observar las habitaciones disponibles, ubicacion y precios por noche, los cual no es practico por que este sitio web no nos facilita la informacion ya que se basa en otras plataformas web.

1. Alquiler de fincas

<http://alquilarfincas.com/>

En esta plataforma web al ingresar de igual manera requieren de informacion para poder filtrarla y la informacion que requieren es ; destino, numero de personas, fecha de llegada y de salida y ya al darnos la informacion lo que pudimos ver es un poco mas completa y nos mostraba precio por persona y por noche, capacidad de personas al alojar, fotos del lugar y al final de la plataforma nos proporciona un numero de contacto

1. Colfincas

<https://www.colfincas.com/>

Al observar esta plataforma web solicita el lugar de alquiler en el cual estamos interesados, al ya selecionar el lugar de destino nos provee una cantidad de fincas disponibles, al elegir la finca de mayor interes nos muestra la informacion como precio por noche tanto en temporada baja como en temporada alta, capacidad del lugar tipo de alquiler, encargado de la propiedad y telefonos para contactar y ademas de eso nos da lñas caracterisiticas del alojamiento como cantidad de habitaciones, cocina entre otras que pose en su exterior, servicio y fotografias

1. Mercado libre

<https://listado.mercadolibre.com.co/>

Esta plataforma web no solicita niniguna informacion solo muestra las propiedades de vinculadas, donde nos dicen el lugar donde esta ubicada, precio por noche, are del terreno, cantidad de espacio construido, cantidad de baños y si posee parqueaderos y numero de contacto a diferencias de las otras paginas no filtra tanto la informacion a los que le usario esta busca.

1. Fincas en arriendo

[http://www.fincasenarriendo.com](http://www.fincasenarriendo.com/)

En esta la plataforma web pordemos ingresar a la informacion suministrada a traves de 2 roles diferente venta y/o alquiler de finca ya ya elegir de cargo queremos tener porcedemos a elegir la ciudad y la capacidad de personas, ya despues despues nos despliega una cantidad de condominios que puedan ser de interes para el usuario dondo informacion acerca de la cuidad, capacidad de personas, numero de habitaciones y baños precio por noche en temporada baja, alta y fines de semana

# MARCO DE REFERENCIA

**ANALISIS DE SISTEMAS INFORMATIVOS**:

Segun Alarcon dice que : “Antes de entrar en el estudio del analisis y diseños de sistemas de la informacion, es necesesario introducir conceptos basicos sobre los sistemas” **(ALARCON 2006)**

Un sistema de informacion se compone de elementos interrelacionados con el objetivo de recolectar, manipular y diseminar datos e informacion para generar conocimiento.

**Andreu, Ricart y Valor (1991)** consideran que : Un sistema informativo es un conjunto formal de procesos que opera sobre un grupo de datos que se acoplan a la necesidad de la empresa realizando un proceso de recopilar, elaborar y disminuir selectivamente la informacion para facilitar el proceso de tomas de decisiones apoyado en la información recolectada.

En pocas palabras los sistemas de información son bacicamente herramientas que facilitan los procesos de toma de decisiones, llevando a la empresa a ser mas competitiva, ya que agilizan procesos y mejoran la productuvidad de la misma

**PROGRAMACION:**

Para la lic. **Maria Tenutto (2004)** “programar es un proceso de toma de decisiones. Es establecer un conjunto de actividades en un contexto y tiempo determinado para enseñar los contenidos seleccionados en función de los objetivos establecidos”

Según la informacion anterior podemos decir que el programar es un proceso que se realiza para optimizar las actividades empresariales, estableciendo un orden de guianza al momento de realizarse.

Para **Antúnez (1992)** programar es "establecer una serie de actividades en un contexto y un tiempo determinados para enseñar unos contenidos con la pretensión de conseguir varios objetivos". De acuerdo con la informacion proporcionada anteriormente podemos afirmar que la programacion es, el que se va hacer y como se va hacer, tambien se puede decir que es el instrumento que permite la ejecución de las tareas de un sistema informático.

**SOFTWARE:**

El software es desarrollado mediante distintos lenguajes de programación, que permiten controlar el comportamiento de una máquina. Estos lenguajes consisten en un conjunto de símbolos y reglas sintácticas y semánticas, que definen el significado de sus elementos y expresiones. Un lenguaje de programación permite a los programadores del software especificar, en forma precisa, sobre qué datos debe operar una computadora (Perez, 2008)

En conclucion programacion es organizar una secuencia de pasos ordenados a seguir para realizar cierta actividad, siguiendo una serie de instrucciones dadas por el programador.

**INGENIERIA DE SOTWARE:**

“En la Ingeniería del Software el objetivo es construir un producto software o mejorar uno existente. Un proceso efectivo proporciona normas para el desarrollo eficiente de software de calidad. Captura y presenta las mejores prácticas que el estado actual de la tecnología permite”(GRAMMA,1994)

# DIAGRAMA DE PROCESOS

# PRESUPUESTO DEL PROYECTO (Fase 2)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Presupuesto y Fuentes de Financiación (miles de pesos)**  ***Todos los cuadros de presupuesto del proyecto deben estar diligenciados y totalizados*** | | | | | | |
| **RUBROS** | | **EJECUTORES** | | **ENTIDAD BENEFICIARIA** | | **TOTAL** |
| **Efectivo** | **Especie** |
| **Efectivo** | **Especie** |
| **PERSONAL** | |  |  |  |  |  |
| **EQUIPOS1,3** | **COMPRA** |  |  |  |  |  |
| **ARRIENDO** |  |  |  |  |  |
| **USO** |  |  |  |  |  |
| **MATERIALES E INSUMOS** | |  |  |  |  |  |
| **SERVICIOS TÉCNICOS\*** | |  |  |  |  |  |
| **CAPACITACIÓN** | |  |  |  |  |  |
| **VIAJES** | |  |  |  |  |  |
| **SOFTWARE** | |  |  |  |  |  |
| **BIBLIOGRAFÍA** | **SUSCRIPCIONES** |  |  |  |  |  |
| **LIBROS** |  |  |  |  |  |
| **OTROS (DISCRIMINAR)** | |  |  |  |  |  |
| **TOTAL** | |  |  |  |  |  |

Tabla 6: Tabla de Presupuesto del Proyecto

# RESULTADOS, ALCANCES E IMPACTOS ESPERADOS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Alcance** | **Impacto** |
| **No.** | **Resultado** |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Tabla 7: Matriz de Resultados Vs. Alcances e Impactos esperados

# CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

# RESUMEN HOJAS DE VIDA

|  |  |
| --- | --- |
| **RESUMEN**  **HOJA DE VIDA** | **<*Espacio para Foto...>*** |
| **Nombres y Apellidos:** |  |
| **Identificación No.** |  |
| **Fecha de Nacimiento** |  |
| **Email:** |  |
| **Descripción del Cargo Actual:** |  |
| **Estudios Realizados:** |  |
| **Perfil Profesional:** |  |
|  | |

Tabla 8: RESUMEN HOJA DE VIDA <Nombre y Apellidos>

# BIBLIOGRAFIA

* [# REF]. <Apellidos, Nombre autor 1><Apellidos, Nombre autor 2>. “Nombre de Libro” - <Editorial> <Número de Páginas> ISBN <Número>.
* [# REF]. <Apellidos, Nombre autor 1><Apellidos, Nombre autor 2>. “Nombre de Libro” - <Editorial> <Número de Páginas> ISBN <Número>.
* [# REF]. <Apellidos, Nombre autor 1><Apellidos, Nombre autor 2>. “Nombre de Libro” - <Editorial> <Número de Páginas> ISBN <Número>.