ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

Facultad de Ingeniería en Electricidad y Computación

Tema:

Análisis, Diseño y Desarrollo de un Portal Administrable para empresas dedicadas a la actividad de Bienes Raíces

Integrantes:

Cecilia Manzo Zamora [1]

Priscila Rugel Mora [2]

Katty Vargas Jaramillo [3]

Ing. Lenín Freire [4]

[1]Licenciado en Sistemas de información 2003.

[2]Licenciado en Sistemas de información 2003.

[3]Licenciado en Sistemas de información 2003.

[4]Director de Tópico, Título de Pregrado: Ingeniero en Sistemas Computacionales.

RESUMEN

Viendo las necesidades actuales del mercado inmobiliario hemos decidido desarrollar un Portal administrable para llevar a cabo el negocio de bienes raíces a través del Internet, el cual tendrá el nombre de InmoSoft y será vendido a las principales inmobiliarias de la provincia.

El Portal estará enfocado a diferentes fases del negocio, tales como: Clientes de la Inmobiliaria (registro de datos de los futuros clientes, consulta de los inmuebles), Agentes Vendedores (registro de cada una de las actividades de los vendedores, ingresos de la información inmobiliaria) y Administrador del negocio. (control de las actividades de los vendedores y ventas logradas)

Nuestro objetivo es brindarles a las empresas de bienes raíces una herramienta que les permita ser más competitivos y productivos, pudiendo llegar a un mayor número de clientes.

En la primera parte de este documento se especifican el análisis y los fundamentos teóricos y técnicos para el desarrollo de nuestro Portal "InmoSoft". Posteriormente se realiza el Diseño y la presentación de los pasos que se siguieron para la implementación.

INTRODUCCIÓN

El sector inmobiliario en la actualidad ha tenido un crecimiento que se refleja en el incremento del número de empresas que se dedican a este negocio, así como los proyectos que estas ofrecen, haciendo que dediquen sus esfuerzos a la competitividad y la publicidad para mejorar sus servicios y captar más clientes.

Además con la globalización la mayoría de las empresas se han visto en la necesidad de utilizar la Web como una herramienta para incrementar sus ingresos y productividad.

Por lo tanto, hemos desarrollado un Portal Administrable para Empresas de Bienes Raíces.

A continuación podrá encontrar un Marco Teórico para su mayor comprensión, el Análisis del Sitio donde se expondrá las necesidades, seguridad, Soluciones y beneficios del mismo.

CONTENIDO

1. Necesidades.

Luego de haber realizado la recopilación de información en las diferentes empresas de servicios y entrevistado a diferentes grupos de personas hemos llegado a enumerar las siguientes necesidades.

1.1. Necesidades de los usuarios

Las necesidades que los usuarios tienen son:

- ✓ Disponibilidad de la información de bienes inmuebles.
- ✓ Agilidad en la compra de un bien inmueble.
- ✓ Obtener información detallada del inmueble.

1.2. Necesidades de las Empresas de Servicios.

Las necesidades que las empresas de servicios suelen tener son las siguientes:

- ✓ Presentar su información en sitios Web.
- ✓ Captar un mayor número de clientes (locales y extranjeros)
- ✓ Administrar la información a publicar en el web.
- ✓ Dar seguimiento a las actividades de sus vendedores.
- ✓ Tener un control de las ventas realizadas.

2. Solución y Beneficios.

2.1 Solución.

Luego de haber analizado las necesidades anteriormente mencionadas y haber recopilado información hemos desarrollado un Portal administrable especializado para empresas que se dedican a la actividad de bienes raíces, el mismo que tendrá el nombre de ***InmoSoft*** .

Este Portal permite a los clientes (empresas que lo adquieran) poder administrar su información, es decir dar mantenimiento (ingresar, modificar, eliminar) a la información que se presenta. Además podrán tener un control de la productividad de su departamento de Ventas y Mercadeo.

La solución que ofrecemos al usuario:

- ✓ Obtener información detallada de los inmuebles.
- ✓ Registrar sus datos.
- ✓ Obtener información de servicios relacionados a Bienes Raíces.

La solución que ofrecemos al Cliente (inmobiliarias):

- ✓ Mantenimiento de la información presentada en el Portal.
- ✓ Registro de las actividades de los vendedores.

- ✓ Control de actividades y ventas realizadas.

2.2. Beneficios.

Luego de haber planteado la solución para las necesidades de las empresas de servicios y las personas, podemos enumerar los siguientes beneficios que obtendrá con el Sitio Web:

Beneficios para los usuarios:

- ✓ Ahorrar tiempo y disminuir esfuerzo al buscar bienes inmuebles.
- ✓ Registrar su información para ser contactados.
- ✓ Disponibilidad de información detallada de bienes inmuebles.
- ✓ Obtener información de servicios relacionados a bienes raíces.

Beneficios para el cliente (inmobiliarias):

- ✓ Captar un mayor número de clientes.
- ✓ Contar con tecnología de punta.
- ✓ Mejorar su productividad y tener una ventaja competitiva con respecto a otros inmobiliarias.

3. Seguridad.

Es importante señalar que los esquemas de seguridad que deben ser manejados por el Portal deben ser múltiples, debido a esto hemos elegido a Internet Information Server para manejar la seguridad del sitio.

Además, el Portal tiene seguridades en la parte administrable, siendo la principal la autenticación de los usuarios al ingresar en el mismo. Existen 2 tipos de usuarios: Administradores y Usuarios. El Administrador tiene permiso a todas las opciones del menú y el Usuario tiene restringido el acceso a ciertas opciones.

CONCLUSIONES

El presente trabajo ha sido desarrollado con el propósito de suplir las necesidades de las empresas dedicadas a la actividad de Bienes Raíces, y por lo tanto a sus clientes.

En el desarrollo del Portal, nuestro propósito es cumplir con todas las expectativas planteadas a lo largo de este documento, por lo que en el siguiente material encontrara todas las pautas necesarias para la comprensión del mismo.

OBJETIVOS GENERALES

- ✓ Crear un Portal que le permita a cualquier persona poder consultar bienes inmuebles y su información relacionada.
- ✓ Ofrecer a las empresas una herramienta que les permita incrementar su competitividad y su cartera de clientes.

REFERENCIAS

a) Tesis

1. D. Altamirano, P. Castro, K. Parrales, "Análisis, Diseño e Implementación de un Sitio Web para Pago de Servicios", (Tesis, Licenciatura en Sistemas de Información, Facultad de Ingeniería Electrónica, Escuela Superior Politécnica del Litoral, 2002).

b) Documentación sobre el Análisis, Diseño e Implementación del Portal administrable para empresas dedicadas a la actividad de bienes raíces (Inmosoft)

1. Soluciones Microsoft de Comercio Electrónico, Brenda Kienan
   Mc. Graw Hill
2. www.yupimsn.com/negocios/comercio.htm
3. www.modelosdenegocioseninternet.com
4. www.microsoft.com
5. www.inec.gov.ec
6. www.tucasa.com.ec
7. www.bienesraicescatedral.com
8. www.bienesraicesecuador.com

____

Ing. Lenín Freire

Director de Tesis