

Tipo de artículo: Artículo original

Aplicativo móvil para la gestión de procesos administrativos y operativos para una inmobiliaria en la ciudad de Valledupar

Mobile application for the management of administrative and operational processes for a real estate company in the city of Valledupar

Iván Andres Utria Alvarez ^{1*} , <https://orcid.org/0000-0002-1892-6966>

Eduardo Jose Tapia Padilla² , <https://orcid.org/0000-0001-7556-2209>

Ronald Alexander Vacca Ascanio³ , <https://orcid.org/0000-0002-5718-5582>

¹ Estudiante, Departamento de Ingeniera De Sistemas, Facultad de Ingeniería y Tecnológicas, Universidad Popular Del Cesar iutria@unicesar.edu.co

² Estudiante, Departamento de Ingeniera De Sistemas, Facultad de Ingeniería y Tecnológicas, Universidad Popular Del Cesar. ejosetapia@unicesar.edu.co

³ Docente Asociado, Departamento de Ingeniería de Sistemas, Facultad de Ingeniería y tecnológicas Universidad Popular del Cesar.

* Autor para correspondencia: iutria@unicesar.edu.co

Resumen

Actualmente, existen muchas aplicaciones para buscar viviendas en venta o alquileres (aplicaciones web y móviles), así como los sistemas utilizados por bienes raíces (aplicaciones independientes), aplicativos que solo puede ser utilizado por la empresa los usuarios o propietarios están obligados a visitar dichas imbiarías para poder hacer todas sus gestiones correspondientes. Si nos vamos a métodos más prácticos hay aplicativos móviles donde los usuarios pueden acceder, pero estos sol les permite hacer consulta de los inmuebles a rentar o comprar, de aquí es de donde viene la idea de un proyecto que tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de las personas, facilitándole el agilizar de una forma más sencilla los procesos de arrendamiento y compra de un inmueble, beneficiándose el arrendador y arrendatario. Pero también queremos una herramienta importante para los propietarios, que le permita administrar sus propiedades desde el mismo aplicativo, como el poder ofertar sus inmuebles, proceso de arrendación, y proceso de compra, sin tener que pagar un gran pago inicial en bienes inmuebles físicos, lo que se traduce en ahorros para el usuario. Con esta aplicación móvil, el tiempo de respuesta se reduce durante todo el proceso.

Palabras clave: Aplicativos; Inmuebles; Compra; Arrendamiento

Abstract

Currently, there are many applications to search for homes for sale or rent (web and mobile applications), as well as systems used by real estate (independent applications), applications that can only be used by the company, users or owners are obliged to visit said imbiarías to be able to carry out all the corresponding procedures. If we go to more practical methods, there are mobile applications where users can access, but these only allow them to consult the properties to rent or buy, this is where the idea of a project that aims to improve the quality of people's lives, making it easier to streamline the processes of leasing and buying a property, benefiting the landlord and tenant. But we also want an important tool for owners, which allows them to manage their properties from the same application, such as being able to offer their real estate, the leasing process, and the purchase process, without having to pay a large initial payment on physical real estate, which translates into savings for the user. With this mobile application, the response time is reduced throughout the process.

Keywords: *Applications; Estate; Purchase; Lease*

Recibido: 20/12/2021

Aceptado: 22/03/2022

En línea: 24/06/2022

Introducción

El tema del presente proyecto está basado en la implementación de un aplicativo móvil, destinada a la gestión de procesos administrativos y operativos para una inmobiliaria. Es un aplicativo que permite llevar y controlar todo lo referente a la, solicitud, consulta, arrendamiento y compra de los inmuebles.

El público al que se orienta el aplicativo, corresponde inicialmente a aquellas personas con propiedades en Valledupar, que quieran darle un manejo más personalizado a la administración de sus propiedades (Roldán Chica et al., 2021), (Roldán Chica et al., 2021). Dicha aplicación conseguirá que los propietarios de inmuebles en arriendo tengan acceso a un sistema automatizado de gestión, como el permitirle manejar los datos a su conveniencia y consultar las solicitudes de compra e arriendo hechos por otros usuarios (Pulido Sarmiento, 2018). La orientación del aplicativo no solo corresponde a los propietarios de inmueble, sino aquellos clientes que desean adquirir un inmueble, permitiéndoles visualizar todos los inmuebles disponibles para arrendar o comprar (Pulido Sarmiento, 2018), (Huerta-Riveros et al., 2020), (Muñoz, 2019).

En este orden de ideas, ya realizado el análisis se optó por los beneficios que la programación móvil puede brindar, como la facilidad que le da al usuario de procesar información al instante y en tiempo real sin necesidad de llevar un portátil, pues todo se puede consultar a través del teléfono móvil (Wheatley et al., 2019), (Gamboa Graus et al., 2021), (Franco & Arias, 2018).

Materiales y métodos

1. **Inicio:** Lo principal a realizar fue la definición del problema, para esto se tomó las diferentes problemáticas que tienen las empresas de inmuebles con respecto al manejo que tienen sus usuarios en las propiedades que ofertan, publican o compran.
2. **Planeación de la investigación:** Después de ya planteada la problemática se hace lo que se llama planeación de la investigación, en esta fase se toman los puntos más importantes a tener en cuenta en la elaboración del proyecto, esto nos sirvió para que en el momento de la ejecución ya tuviéramos más definido el hacia dónde dirigir el proyecto.

3. **Ejecución:** Se procedió a dar ejecución a la idea.
 - **Diseño:** Para el diseño lo primer que se tomó en cuenta fue el color característico de la app, optamos por un color practico, que sea reconocible y amigable para la vista, al final se optó por un verde azulado, e cual dicho código RGB es 129 para el rojo, 208 para el azul y 216 para el verde.
 - **Código:** Para la ejecución del código lo hicimos con el SDK de código fuente abierto de desarrollo de aplicaciones móviles Flutter, con el lenguaje de programación de código de abierto Dart y para la bases de datos el sistema de gestión MySQL.
4. **Monitoreo y control:** En esta fase lo que se realizo fue una retroalimentación después de la ejecución para identificar las problemáticas comunes en una primera ejecución, dichas retroalimentaciones fueron las necesarias para llegar a un cierre.
5. **Cierre:** Una vez pasado y culminado todos los procesos, el aplicativo está en la capacidad de cumplir con todo lo establecido y propuesto, para que los usuarios puedan interactuar con facilidad y seguridad, todos los que el aplicativo tiene para mostrarle y ofrecerle.

Resultados y discusión

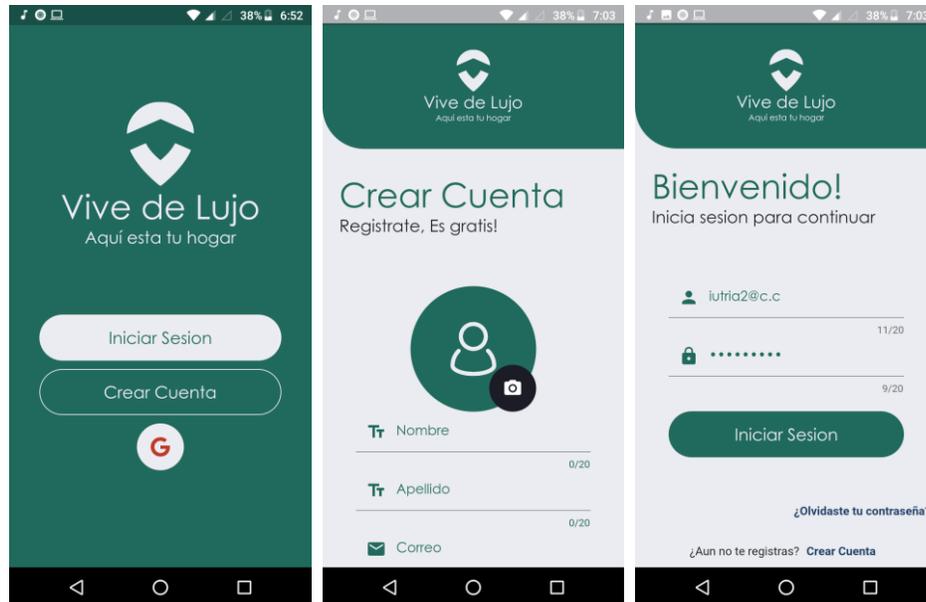


Figura 1: Interfaz de inicio del sistema.

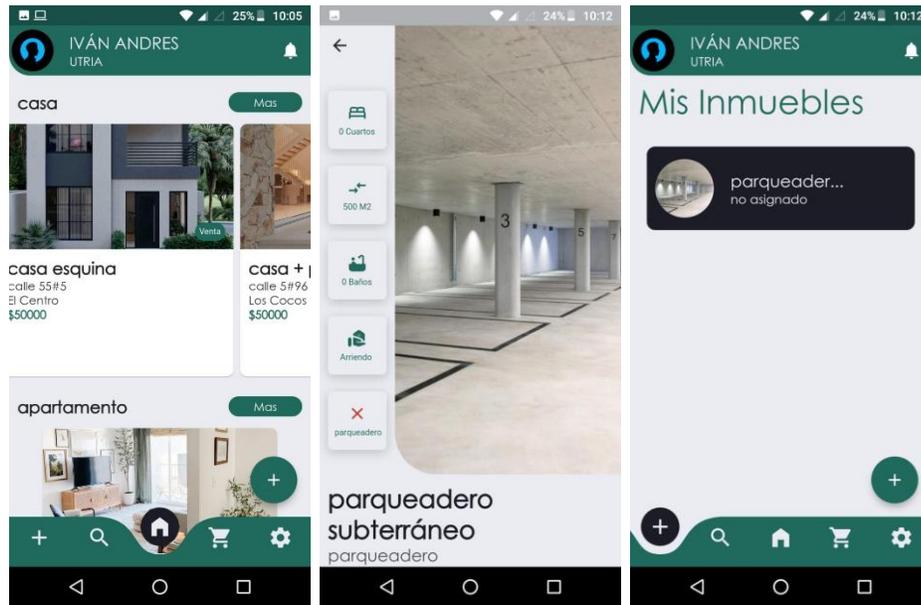


Figura 2: Interfaz sobre mis inmuebles.

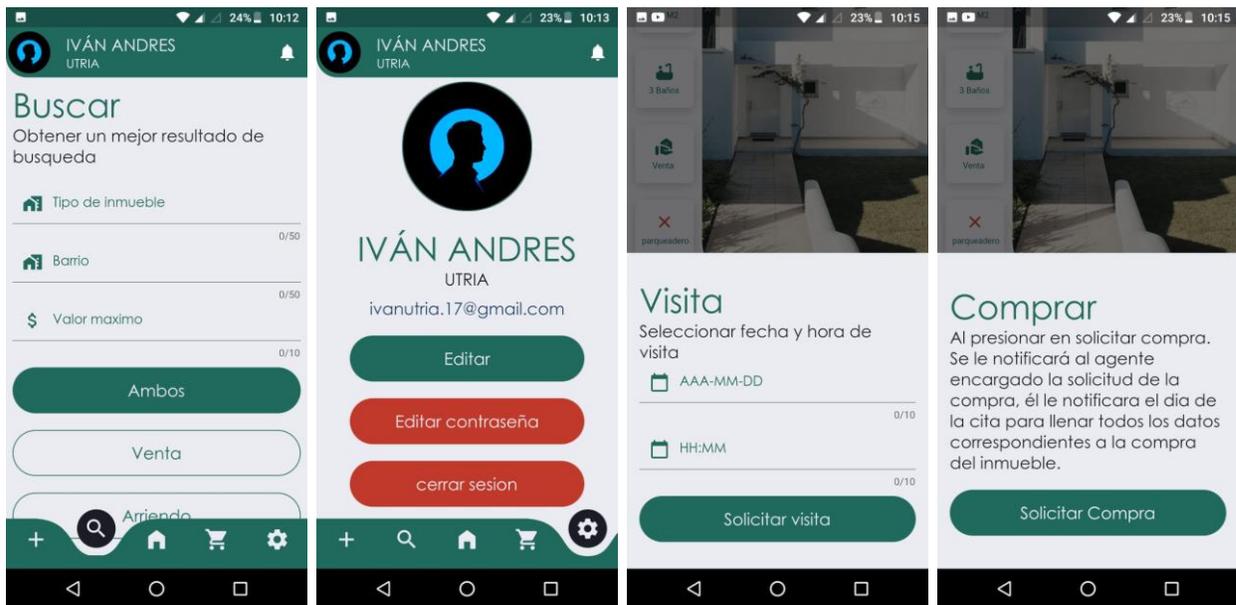


Figura 3: Interfaz para la gestión de datos personales.

Conclusiones

Con la terminación del proyecto, se logra desarrollar un sistema de información con almacenamiento en línea e integrado en su totalidad, permitiendo a los usuarios darle un manejo más personalizado a la administración de sus propiedades y que les permita llevar un mejor seguimiento y organización de la información sobre las diferentes gestiones que conforman el proceso de venta, compra o alquiler de un inmueble. Además, queda la experiencia adquirida a los autores y la complacencia de haber aplicado los conocimientos adquiridos para poder llegar a la solución esperada.

Conflictos de intereses

Los autores no poseen conflictos de intereses.

Contribución de los autores

1. Conceptualización: Iván Andres Utria Alvarez
2. Curación de datos: Iván Andres Utria Alvarez
3. Análisis formal: Iván Andres Utria Alvarez.
4. Investigación: Eduardo Jose Tapia Padilla
5. Metodología: Eduardo Jose Tapia Padilla
6. Administración del proyecto: Iván Andres Utria Alvarez.
7. Recursos: Iván Andres Utria Alvarez
8. Software: Iván Andres Utria Alvarez
9. Supervisión: Iván Andres Utria Alvarez
10. Validación: Iván Andres Utria Alvarez
11. Visualización: Iván Andres Utria Alvarez
12. Redacción – borrador original: Eduardo Jose Tapia Padilla
13. Redacción – revisión y edición: Eduardo Jose Tapia Padilla

Financiamiento

La investigación no requirió fuente de financiamiento.

Referencias

- Franco, C., & Arias, J. (2018). Sistemas de gestión ambiental y procesos de producción más limpia en empresas del sector productivo de Pereira y Dosquebradas. *Entre Ciencia e Ingeniería*, 12(23), 140-146.
http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1909-83672018000100140
- Gamboa Graus, M. E., Castillo Rojas, Y., & Parra Rodríguez, J. F. (2021). Procedimiento para la gestión de información en función de la administración escolar. *Dilemas contemporáneos: educación, política y valores*, 8(3). http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-78902021000200010
- Huerta-Riveros, P. C., Gaete-Feres, H. G., & Pedraja-Rejas, L. M. (2020). Dirección estratégica, sistema de información y calidad. El caso de una universidad estatal chilena. *Información tecnológica*, 31(2), 253-266.
https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-07642020000200253&script=sci_arttext
- Muñoz, F. J. C. (2019). La descripción archivística en el marco de la gestión documental por procesos. *Revista española de documentación científica*, 42(4), e248-e248.
<https://redc.revistas.csic.es/index.php/redc/article/download/1054/1732>
- Pulido Sarmiento, C. D. (2018). *Desarrollo e implementación de un sistema de información para la gestión de los procesos de la Inmobiliaria Re/Max Platinum Perú*
- Roldán Chica, Á. A., González Fajardo, M. V., & Gómez Arias, J. J. (2021). *Proyecto para el desarrollo del diseño de una Web Inmobiliaria auto gestionable* Universidad EAN].
- Wheatley, K. J. C., Arroyo, D. M. V., Quiñónez, J. W. S., Moreira, J. G. A., Wila, M. E. G., & González, D. (2019). Sistema de Información Web para la gestión solicitudes de Jornadas Sociales en Telecomunicaciones por parte de organizaciones públicas y privadas. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía*, 4(8), 592-622.
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7062665.pdf>