



# Sistema Web y Móvil para mejorar la gestión Administrativa de la inmobiliaria Inversiones 368 S.A.C

Carrasco Meza, Renzo Matías  
e-mail: renzo.carrasco@urp.edu.pe  
Tesén Becerra, Christian Andrés  
e-mail: 201620670@urp.edu.pe  
Ninasivincha Rodriguez Juan Diego  
e-mail: 202012357@urp.edu.pe  
Villegas Alvarez, Christian Ciro  
e-mail: 202010600@urp.edu.pe  
Guerra Ninataype Diego Gonzalo  
e-mail: 202010597@urp.edu.pe  
Levis Alfaro Katleen Mishelly  
e-mail: 202111349@urp.edu.pe  
Torres Ponte, Viviana  
e-mail: ntp98545@gmail.com

Escuela Profesional de Ingeniería Informática  
Universidad Ricardo Palma

**ABSTRACT:** *The developed product is the web module of the complete project that allows to improve the administration of the projects of the real estate company Inversiones 368, for this purpose there will be modules for quotation of budgets, product management, project proposals, activities and projects. In order to achieve a better management and monitoring of projects. In addition to this, it will be possible to manage the sending of orders and automatic purchase orders as required in each activity to be developed in the project.*

**RESUMEN:** *El producto desarrollado es el módulo web del proyecto completo que permite mejorar la administración de los proyectos de la inmobiliaria Inversiones 368, para ello se contará con módulos de cotización, gestión de productos, propuestas, actividades y proyectos. Con el fin de lograr un mayor manejo y seguimiento de los proyectos. En adición a esto, se podrá gestionar el envío de pedidos y órdenes de compra automáticos según lo requerido en cada actividad a desarrollar en el proyecto.*

## 1 INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo mejorar la gestión administrativa de la empresa inmobiliaria "Inversiones 368". La cual se dedica a la venta y desarrollo de proyectos inmobiliarios, teniendo como particularidad, el manejo de su propio inventario y proveedores, los cuales suplen de materiales a los distintos proyectos que estén en desarrollo.

## 2 PRESENTACIÓN DEL PROBLEMA

La empresa actualmente presente diversos problemas en las distintas áreas que maneja, los problemas a destacar son los siguientes:

- Órdenes de compra erróneas: Existen órdenes de compra que se envían a proveedores equivocados y/o con los materiales incorrectos, lo cual genera una demora en la rectificación de los mismos y como consecuencia, en la entrega de los materiales.
- Pérdidas de materiales: La cantidad de materiales extraviados en el desarrollo de los proyectos genera un impacto grande en el presupuesto que ya se tenía preparado para el desarrollo del proyecto, lo cual genera un sobrecosto y naturalmente, menor utilidad al final del proyecto.
- Pérdida de documentos: La pérdida de documentos importantes, tanto como permisos municipales y contratos, son extraviados en el transcurso del tiempo, lo cual, genera retrasos en la entrega y finalización de proyectos.
- Información Desactualizada: Los participantes del proyecto no reciben la información necesaria al mismo tiempo, lo cual conlleva a manejar información desactualizada como la actualización de los planos, el stock de materiales, los pedidos solicitados y enviados.

## 3 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN

La gestión de las actividades como la de los materiales son importantes para el correcto desarrollo de cualquier tipo de proyecto inmobiliario, especialmente cuando se manejan grandes presupuestos y materiales que son difíciles de controlar. Para lograr manejar estos aspectos, las constructoras suelen manejar sistemas grandes y

complejos como ERP's, los cuales brindan un apoyo importante y gran versatilidad al momento de querer manejar otras áreas. La solución propuesta permitirá a los usuarios lo siguiente:

- Disponibilidad: La información de todo el proyecto como, el estado de las actividades, el inventario y pedidos estarán disponibles en cualquier momento, los cuales podrán ser vistos a través del intranet desde cualquier dispositivo, logrando que se facilite en gran medida el acceso a la información de los proyectos en desarrollo. Logrando mejorar considerablemente la toma de decisiones e incrementando la transparencia de los movimientos realizados.
- Eficiencia: El proceso de obtención de presupuestos y cotizaciones será más sencillo de concretar ya que se dispondrá de la información de los materiales en tiempo real, así como se podrá automatizar el proceso de envío de pedidos y órdenes de compra a los proveedores cuando esté por iniciar una actividad con el fin de siempre mantener los almacenes abastecidos para el desarrollo de cada actividad.
- Seguridad: Los procesos de solicitud de pedidos, registro de materiales y uso de los mismos tendrá un gran nivel de seguimiento, lo cual ayudará a mejorar el control de los materiales que se emplean con el fin de no sobrepasar el presupuesto acordado y así evitar generar sobrecostos.

## 4 IMPORTANCIA DEL PROYECTO

La importancia del proyecto radica en la facilidad que tendrán los usuarios de la inmobiliaria para el desarrollo de los proyectos y en el ahorro de costos que será la consecuencia de la implementación del sistema. Además de poder acceder al mismo en cualquier parte del mundo y desde cualquier dispositivo. Esto ayudará a mantener la información descentralizada y de este modo ayudar a la toma de decisiones por el área administrativa, y a mantener un mejor control sobre las operaciones realizadas en los proyectos.

## 5 Sistema

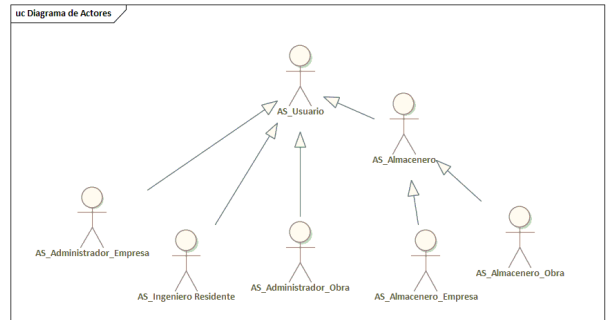
### 5.1 Alcance:

El desarrollo del sistema tendrá como alcance los principales procesos para la gestión de administración

y de operaciones del proyecto. No implica el módulo móvil.

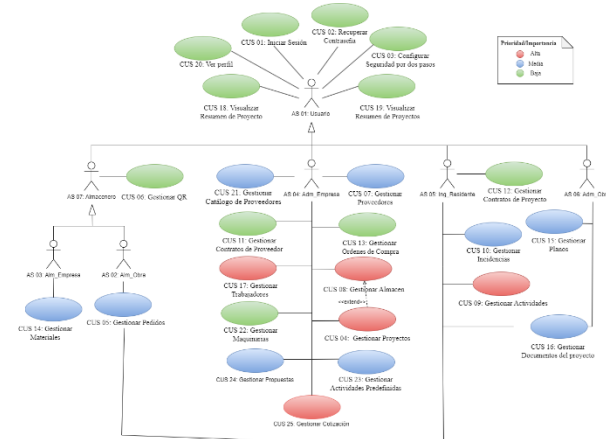
### 5.2 Diagrama de Actores del Sistema

En este diagrama se representan a los actores del sistema.



### 5.3 Diagrama de Casos de Uso General

En este diagrama se visualizan los casos de uso del sistema.



### 5.4 Casos de uso más importantes

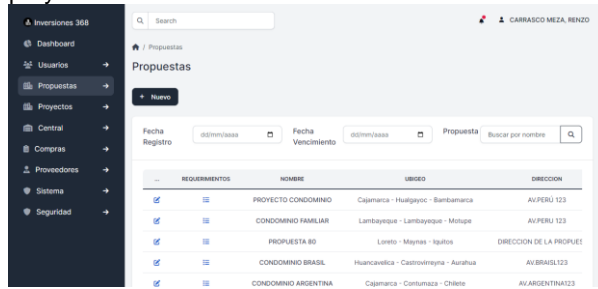
- Gestionar Proyectos  
El sistema debe permitir al administrador de empresa generar un nuevo proyecto que partirá de una propuesta elaborada previamente. Este proyecto contará de un grupo de actividades a realizarse en el mismo.
- Gestionar Pedidos:  
El sistema debe permitir al ingeniero residente realizar pedidos de materiales para la ejecución de las actividades del proyecto.
- Gestionar Actividades  
El sistema debe permitir al ingeniero residente crear nuevas actividades en base a los requerimientos definidos durante la propuesta de proyecto elaborada previamente.
- Gestionar Propuestas  
El sistema debe permitir al administrador de empresa crear propuestas para los futuros

proyectos, el cual contendrá los requerimientos deseados para el mismo.

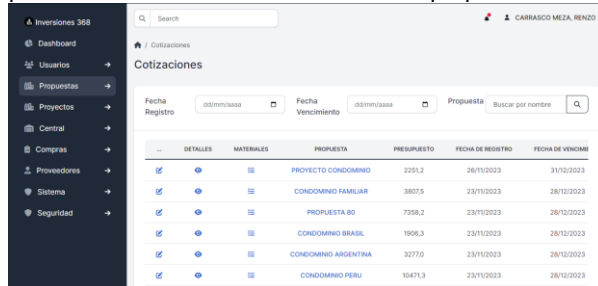
- Gestionar Cotización  
El sistema debe permitir al administrador del sistema crear las cotizaciones de los proyectos.

## 5.5 Prototipos

**Menú de propuestas:** El menú de propuestas donde se podrá elaborar una propuesta de proyecto, la cual será cotizada posteriormente para poder convertirse en un proyecto.

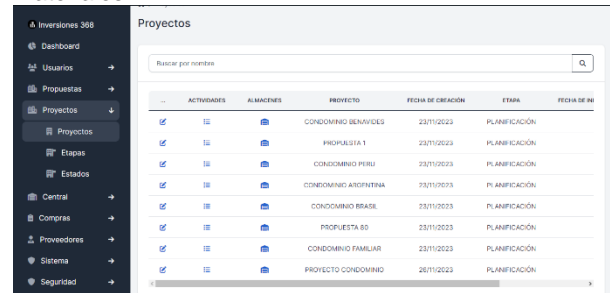


**Menú de Cotizaciones:** En el menú de cotizaciones se podrá visualizar las cotizaciones de las propuestas.

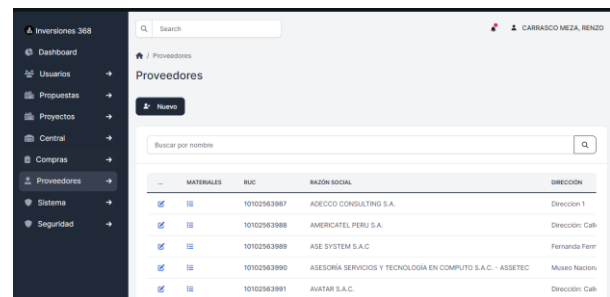


**Menú de Proyectos:** En esta interfaz se puede administrar la información de los proyectos, además de

poder gestionar las actividades de los mismos y sus materiales.



**Menú de proveedores:** En este apartado se podrá administrar la información de los proveedores y sus catálogos de materiales.



**Orden de compras:** En este apartado se podrá visualizar la información de las órdenes de compra realizadas por el sistema.



**Almacén central:** En este apartado se podrá gestionar los materiales del almacén central de la empresa.

## 6 CONCLUSIONES

El sistema está construido para satisfacer las necesidades presentes en la empresa gracias a la obtención de información sobre los procesos internos de la empresa con el fin de agilizarlos y así generar mejores resultados.

## 7 RECOMENDACIONES

Se recomienda continuar con el desarrollo del módulo móvil para aumentar la eficiencia del registro de la información en la etapa operacional a través de cualquier dispositivo móvil.