

# TP. Administracion de Proyectos

Federico Polidoro, Luca Troiano, Francisco Rose Cerna

## Indice

Acta Constitutiva.....	2
Propósito del proyecto:.....	2
Requerimientos globales a resolver:.....	2
Hitos con fechas importantes.....	2
Costos estimativos:.....	2
Acta constitutiva desarrollo.....	3
PayBack / Van / TIR.....	3
Camino Critico.....	4
Planilla de Costo.....	6
WBS.....	6
Plantilla de riesgos.....	7
Proyect.....	7
Diagrama de Gantt.....	24
Indice de Control.....	25
Costo.....	25
Avance.....	25
Lecciones Aprendidas.....	26

# Acta Constitutiva

Documento:	Versión de doc	FECHA DE EMISIÓN	PÁGINA
<b>Acta Constitutiva de proyecto</b>	0.1	45910	1/26
PROYECTO:			
Alquila Facil			
ÁREA EMITENTE:			
	COORDINADOR DEL PROYECTO:		
	Polidoro, Rose Cerna, Troiano		

## Propósito del proyecto:

El proyecto consiste en desarrollar una plataforma para conectar inquilinos y propietarios, facilitando la búsqueda de propiedades y la comunicación directa entre ellos.

## Requerimientos globales a resolver:

*El sistema permitirá la carga y gestión de propiedades, incluyendo dirección, servicios y descripciones. También almacenará documentos como contratos y detalles de reparaciones, incluyendo costos y responsables. Los contratos podrán ser filtrados para facilitar su búsqueda, con datos clave como índices, moneda de cobro (pesos o dólares), períodos de actualización y duración de los alquileres. Además, se gestionarán los datos de las garantías de los inquilinos y se calcularán los montos adeudados y meses pendientes de pago.*

## Hitos con fechas importantes

Nº	Fecha	Descripción del hito
1	15/9/24	Inicio y definición de requerimientos
2	30/9/24	Diseño de la plataforma y arquitectura
3	30/11/24	Gestión de contratos y documentos
4	12/2/25	Primer prototipo funcional
5	15/4/25	Cálculo de adeudos e informes financieros
6	31/6/25	Entrega final y pruebas con usuarios

## Costos estimativos:

el desarrollo nos costaría en total US\$ 36340.

## Acta constitutiva desarrollo

Fundadores:

- Polidoro, Federico
- Rose Cerna, Francisco
- Troiano, Luca

Nombre de la entidad: Codeandou

Objetivo: Crear software para otras empresas

Domicilio legal: Calle falsa 1234

Duración de la sociedad: Indefinida

Forma de administración: Administración conjunta

Derechos de los socios:

- Derecho a participar en las utilidades
- Derecho a la información
- Derecho a voto
- Derecho de preferencia
- Derecho a la cuota de liquidación

Responsabilidades de los socios:

- Aportar el capital comprometido
- Responder por las deudas sociales
- Cumplir con los estatutos
- No competir deslealmente con la empresa.
- Responsabilidad en caso de fraude o abuso

## PayBack / Van / TIR

$$VAN = t = 1, \sum 12 \left( \frac{470}{1+0.0083^t} \right)$$

$$VAN = 470 \cdot 9.61 = 4.517$$

$$PayBack = \frac{36.340}{(41980/12)} = 10.4 \text{ meses}$$

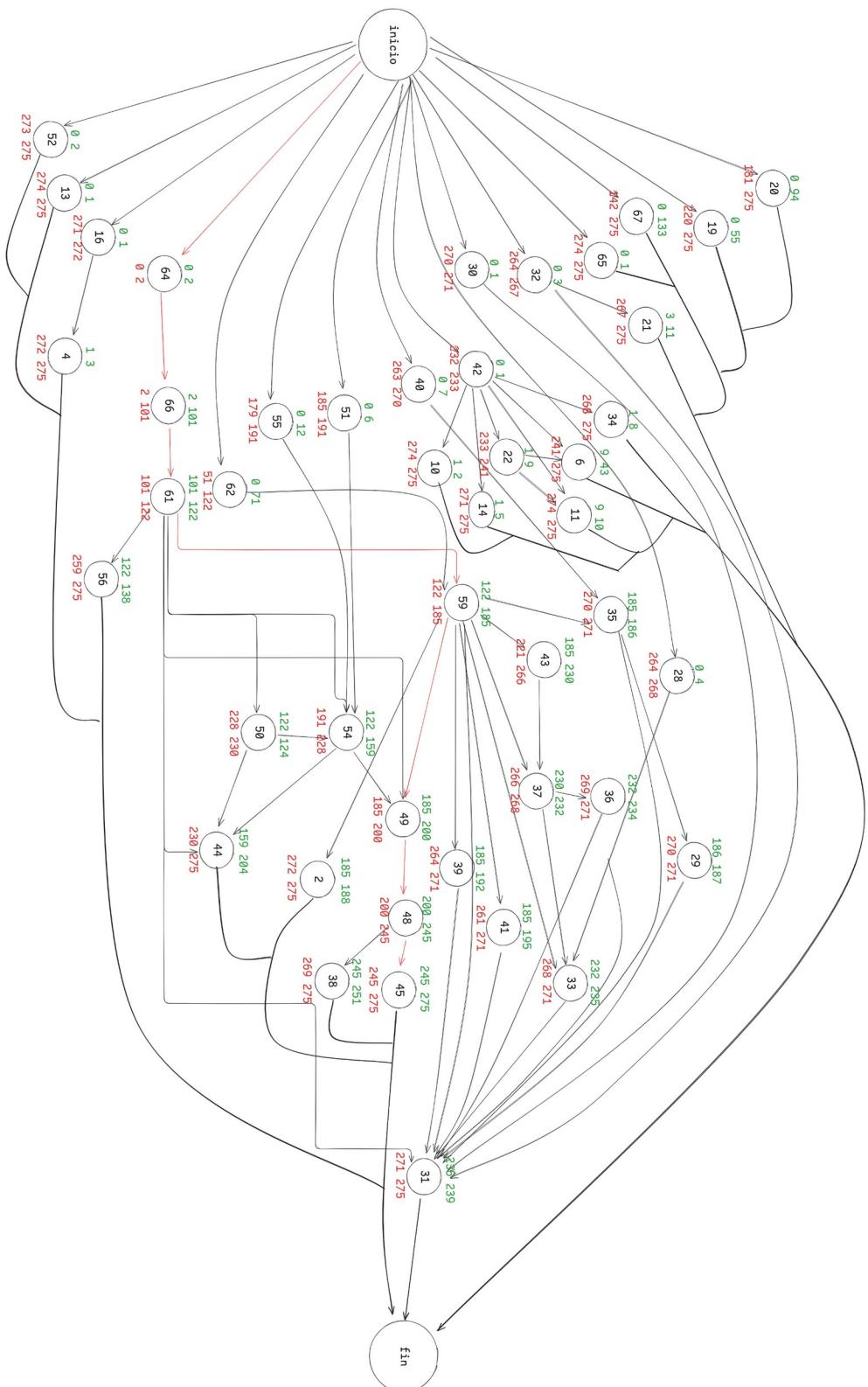
$$36340 = 470 * \frac{1 - (1+r)^{-12}}{r}$$

$r \approx 1,52\% \text{ Mensual}$

$$TIR = (1,0152)^{-12} - 1 \approx 19.9\%$$

# Camino Critico

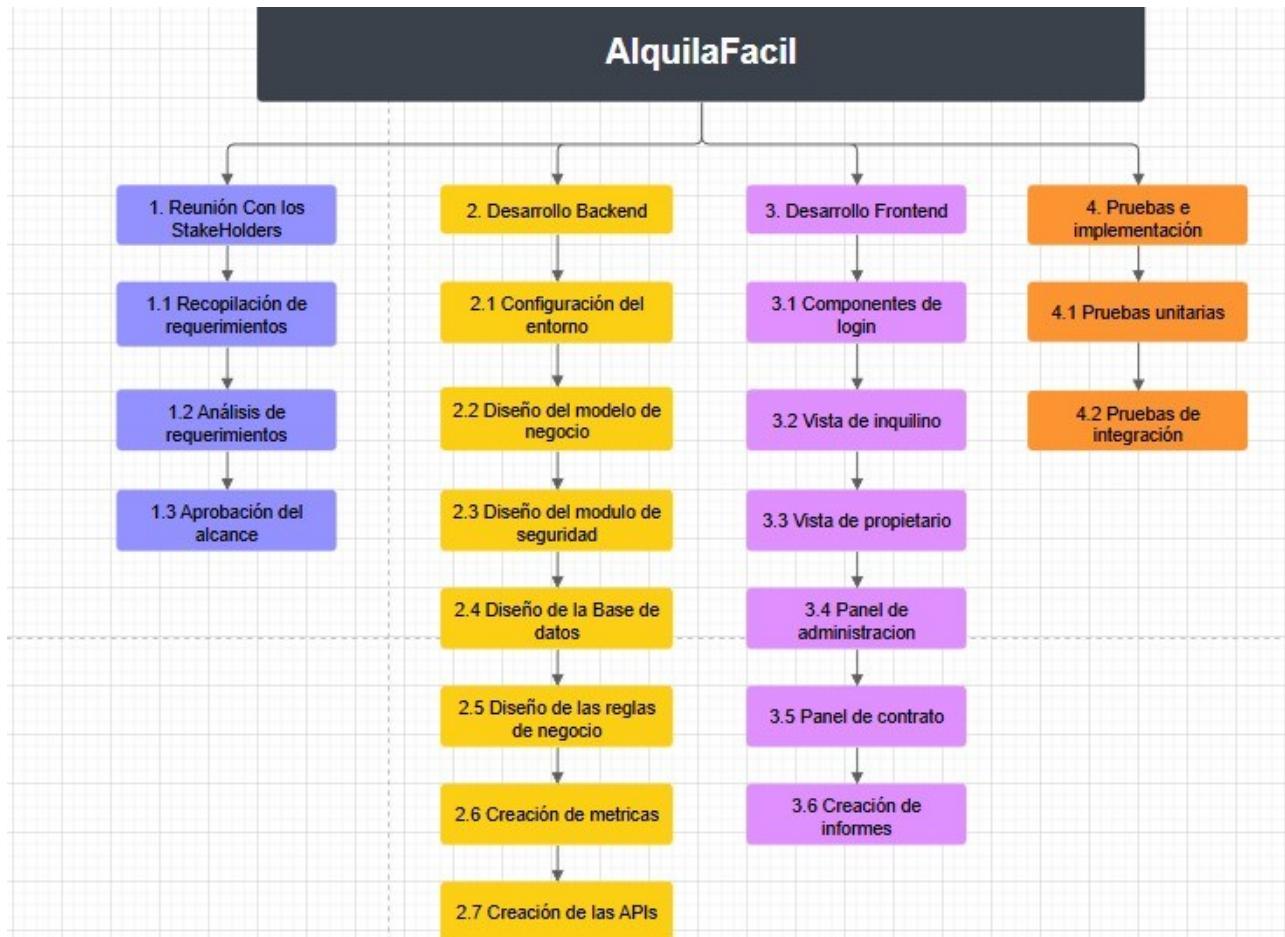
Issue	Predecesor	Duracion en dias
67	-	133
65	-	1
66		99
64	-	2
62	-	71
61		11
59	61, 62	63
54	61, 55, 50, 51	37
55	-	12
56		16
50		2
51	-	6
52	-	2
48		49
49	61, 54, 59	15
44	61, 54, 50	45
45		48
43		59
42	-	1
41		59
39		7
40	-	7
37	59, 43	2
38		38
36		37
35	59, 40	1
34		42
33	59, 37, 28	3
32	-	3
28	-	4
29		35
30	-	1
31	30, 29, 59, 41, 28, 39, 61, 47, 43, 32, 36, 35	4
21		32
22		42
20	-	94
19	-	55
16	-	1
14		42
13	-	1
11	42, 22	1
13	-	15
10		42
6	22, 42	34
4		16
2		59
<b>TOTAL</b>		<b>307</b>
sin contar dias que se solapan		



# Planilla de Costo

Parámetro	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Estimación final
Salarios programadores	3000	3000	3000	3000	3000								12000
% Cargas sociales (costo empleado)	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35								4200
Cantidad de programadores	3	3	3	3	3								4000
Alquiler oficina (mensual)	1000	1000	1000	1000	1000								4000
Internet (mensual)	45	45	45	45	45								180
Luz (mensual)	60	60	60	60	60								240
Gás (mensual)	20	20	20	20	20								80
Licencias de software	250	0	0	0	0								250
Impuestos y tasas (mensual)	80	80	80	80	80								320
Capacitaciones	300	0	0	0	0								300
Transporte empleado (mensual)	200	200	200	200	200								800
Precio notebook	6000	0	0	0	0								6000
Cantidad notebooks	3												
Mobiliario Oficina	150	0	50	0									200
Aire Acondicionado	900	0	0	0	0								900
Telefonía	600	0	0	0	0								600
Material de oficina	40	0	0	0	0								40
Servicio de limpieza	70	70	70	70	70								280
Seguro de Oficina	150	150	150	150	150								600
Mantenimiento de Hardware	0	100	100	100	100								300
Azure (Servicio de Nube)	500	500	500	500	500								2000
Dominio Web	20	0	0	0	0								20
Publicidad Digital	250	250	250	250	250								1000
Diseño Digital	500	0	0	0	0								500
Honorarios Contables	120	120	120	120	120								480
Servicio de Cafetería	50	50	50	50	50								200
Flete	50	0	0	0	0								50
Consultoría externa	0	0	0	0	400								400
Networking (contactos)	100	100	100	100	100								400
Costo mano de obra	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	5640
Total	15975	7265	7315	7665	470	470	470	470	470	470	470	470	41980

# WBS



# Plantilla de riesgos



# Proyect

admin añadir contrato

## Descripcion

- Hacer Lista

"Como Administrador Quiero Dar de Alta un contrato."

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 2

Creado: 22/10/2025

LogOut

## Descripcion

- Hacer Lista

- Añadir un fetch

- ControladorLogin que genere un nuevo token en tu usuario

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 4

Creado: 22/10/2025

## Crear usuario

### Descripcion

Actualmente tengo un crear usuario que basicamente es:

- Crear inquilino
- Crear Propietario

pero y si el usuario no entra en esas categorias que hago?

- Hay que hacer un crear usuario generico que sea como el menu de crear grupo pero solo con la lista de grupos

## TODO

- Hacer una pagina para esto CrearUsuario.svelte
  - Fetch grupos
  - Formulario para dar de alta usuario
- Crear un permiso de generacion de grupo
- Darle el permiso a administracion
- HTTPPost Usuario Generico Tiene que poder aceptar los datos base del usuario y una lista de numeros que equivalgan a los grupos ingresados.

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 6

Creado: 22/10/2025

## update botones de administracion usuarios

### Descripcion

necesito:

- Hacer lista
- Capacidad restablecer contraseñas de usuarios.
  - añadir boton con svg de llavero
  - POST cambiarcontraseña admin
- Cambiar el de modificar por un svg de un papel y un lapiz

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 10

Creado: 22/10/2025

## Recuperar Clave

### Descripcion

- Hacer lista
- Setear Email de respaldo
  - Crear dato de email de respaldo
  - hacer el form en la pagina de usuario
  - hacer el endpoint PUT
  - Que se pueda ver en el panel de usuario
  - Enviar un email de aviso que este email se seteo como un email de recuperacion
- Poner en la pantalla de login
  - Link de recuperar cuenta
  - Modal para enviar la request si conoces tu usuario + email de recuperacion
  - Modal para ingresar los 6 digitos
  - 2fa con el email
    - hay que hacer un mail para esto
    - actualizar que cuando le das al recuperar contraseña setee los 6 numeros del 2fa en el registro del usuario
    - Esto te genera un token y te manda un dialog de cambiar contraseña

pd:

- añadir que por default se setee el mail de recuperacion como el de usuario.
- hacer que el programa por defecto si solo pones el email de usuario y no recuperacion envie el mail al de usuario osea vamos son 2 lineas.

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Crítica

ID: 11

Creado: 22/10/2025

## Crear el cambiar contraseña

### Descripcion

- lista
- Hacer pagina de usuario
- hacer un popup con un form para que envie la req
- /api/usuario PATCH Esto tiene que dejar que se pueda cambiar la contraseña además de verificaciones como que tenga 8 chars o más
- /api/usuario?dni GET Que te de el dto de usuario para completar con los datos tuyos
- Añadir a la navbar completable un boton para abrir el menu de usuario

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 12

Creado: 22/10/2025

## Feature implementar tema de que los permisos usen composite

### Descripcion

falta que RepositorioPermisos use esto:

- ListarPermisos
- CheckPermisos

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 19

Creado: 22/10/2025

## Pensar otra Estadistica más

### Descripcion

Esta tiene que tener una utilidad obvia

- hacer lista
- Modificar el front para que lo muestre
  - Skeleton
  - Cambiar a que en vez de ser ingresos sea pagos.
  - Poner path del fetch
  - Añadir que el fetch se haga cuando apretas el boton y antes haya un suspense con un loading
- Añadir a RepositorioEstadistica
  - ObtenerDatosPagos()
- Añadir endpoint a EstadisticaController

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 20

Creado: 22/10/2025

ID: 14

## Hacer un logeo de los logins

### Descripcion

- Hacer Lista

- Hacer un metodo privado en el repositorio de usuarios que cree una entidad de login con la fecha el usuario y la ip de la request del login

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 21

Creado: 22/10/2025

## Modulo: seguridad

### Descripcion

- lista

- Añadir Cerrar Sesion
- Gestionar Grupos
  - Añadir Grupo
  - Editar Grupo
  - Eliminar Grupo
    - Hacer que el gestionar tenga la opcion
    - Hacer que no se muestre cuando esta desabilitado
      - hacer que la navbar no lo tenga
      - Hacer que el checkpermiso no lo vea tampoco
- Cambiar Contraseña
- Recuperar Clave
- Gestion Permisos
  - Crear
  - Editar

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Crítica

ID: 22

Creado: 22/10/2025

## RF17. Gestionar Venta de Propiedades

### Descripcion

El sistema permitirá que los propietarios ofrezcan sus propiedades en venta. Para gestionar la venta de una propiedad, se podrán especificar varios estados que representen el progreso de la transacción, como:

- Disponible para Venta: Cuando la propiedad está activa en el sistema para ser vendida.
- Venta Confirmada: Cuando se ha llegado a un acuerdo y se ha aceptado la oferta de compra.
- Vendida: Cuando la transacción ha sido completada y la propiedad ya no está disponible para la venta.
- Retirada de Venta: Cuando el propietario decide no vender la propiedad por el momento. El sistema debe permitir al propietario o a la administración cambiar el estado de la propiedad según avance la transacción. Además, se podrán registrar las fechas en que se producen los cambios de estado y los montos de las ofertas recibidas.

- GET /api/propiedad/EstaALaVenta?idprop tiene id4?
- PUT /api/propiedad/setPropiedadAVenta cambiar estado a 4 = venta
- PUT /api/propiedad/unsetPropiedadAVenta Bajar a estado 3 para mostrar que se dio de baja
- GET /api/propiedades/Venta Obtener Propiedades Para mostrar en venta
- GET /api/propiedades/Venta/Propietario
- Ver si puedo hacer que el patch normal de propiedades funciona
- ModalSetVenta
- Hacer un permiso para propietario de Mis Propiedades En Venta
- Hacer la pagina para administrar las propiedades en venta del propietario
- Hacer la pagina de busqueda de propiedades en venta

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 28

Creado: 22/10/2025

## RF16. Generación de informes: Pagos y meses atrasados

### **Descripción**

El usuario tendrá la posibilidad de crear informes especificando un rango de fechas, sobre los cánones. Haciendo una diferenciación entre los que fueron pagados, los que no, cuando y si fueron pagos atrasados. Esto con la finalidad de poder visualizar cual es la tendencia e impacto de la economía sobre los inquilinos. Los informes podrán ser visualizados en una interfaz gráfica propia del programa, o ser exportados en csv para ser visualizados en aplicaciones externas.

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 29

Creado: 22/10/2025

## RF14. Control de pagos

### **Descripción**

Se generará una notificación para el inquilino de que tiene un pago pendiente sobre su alquiler. Llamemos al pago pendiente como "Canon" o "Meses sin pagar". El sistema se va a encargar de generar estos datos y un empleado de administración o propietario podrá ver un listado de los meses que faltan pagar de un contrato y en caso de ser necesario redactar un texto hacia el inquilino.

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 30

Creado: 22/10/2025

## Auditoria

### **Descripción**

Voy a mirar la viabilidad de usar el dbcontext para checkear los cambios en entidades

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 32

Creado: 22/10/2025

## Requerimientos Funcionales

### Descripción

- Hacer Lista
- RF1. Añadir Propietarios
- RF2. Modificar Propietarios
- RF3 Eliminar Propietarios
- RF4. Añadir Propiedades
- RF5. Modificar Propiedades
- RF6. Eliminar Propiedades
- RF7. Añadir Inquilinos
- RF8. Modificar Inquilinos
- RF9. Gestionar Garantías
- RF10. Registro de contratos
- RF11. Almacenamiento de documentos creados con herramientas externas
- RF12. Añadir Información sobre Defectos y Arreglos.
- RF13. Informar Arreglo
- RF14. Control de pagos Faltaria que haya una opcion de
- RF15. Pago de Alquileres
- RF16. Generación de informes: Pagos y meses atrasados
- RF17. Gestionar Venta de Propiedades
- RF18. Opción de Venta

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 31

Creado: 22/10/2025

## Modificar Propietario desde menu admin usuarios

### Descripción

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 34

Creado: 22/10/2025

## Ventas: Roadmap

### Descripcion

- Hacer Lista
- Preguntarle a mi madre cuando se define el costo de la venta

## BACK

- VentaController.cs
  - POST /api/ventas/ejercerOpcionVenta?idcontrato inquilino en el ultimo mes del contrato
  - POST /api/ventas/subirReciboPago?idventa inquilino sube certificado del pago del contrato
  - GET /api/ventas/verRecibo?idventa
  - POST /api/ventas/propietarioverifica?idventa propietario afirma haber recibido el pago y se hace el traspaso
  - GET /api/venta?idventa api para ver una venta en especifico
  - GET /api/ventas
  - GET /api/opcionventa?idcontrato
  - GET /api/contrato/tieneopcionventa?idcontrato

## Front

- Pagina ver ventas propietario
- Pagina ver ventas inquilino
- pagina venta prop
- pagina venta inq
- Modal para subir el documento que certifique el pago
- Añadir a la pagina de contrato inquilino un boton que se active en el pago del ultimo canon para iniciar la opcion de venta si tiene opcion de venta y que muestre los datos de esa venta
- Añadir una vista para el propietario que muestre la opcion de venta y un link a la pagina si se ejerce

## Db

- Hacer 2 permisos para ver Ventas inquilino/propietario

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 33

Creado: 22/10/2025

## Estadisticas: Roadmap

### Descripcion

- Hacer un dto para la estadistica con el tema de los charts
- Pensar que voy a hacer con los charts

- 
- back

- Cantidad de alquileres iniciados por año
- Duracion de contrato más popular

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 35

Creado: 22/10/2025

## Defectos: Roadmap

### Descripcion

- Front
  - Propietario
    - nuevo colapsable
    - 1 async getdefectos
    - 1 MarcarPago
  - Inquilino
    - nuevo colapsable
    - 1 async getdefectos
    - un post del defecto
- back
  - DefectoController.cs
  - HTTPGET obtener defectos
  - HTTPPOST subir defectos
  - HTTPPUT marcarPago

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 36

Creado: 22/10/2025

## GUI: Hay que hacer las paginas para el inquilino y propietario especificas para los alquileres

### Descripcion

- hacer lista
- Definir UI
  - Propietario
  - Inquilino
  - Hacerla
- Código Backend

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 37

Creado: 22/10/2025

## Colocar cantidad de meses de duracion de un contrato

### Descripcion

- Hacer lista
- Añadir a la base de datos
- hacer migracion
- Frontend
  - añadir al primer modal el contador de meses que va a durar el contrato
- Backend
  - ControladoraContratos.cs
  - repositorio de contratos añadir que cuando se generan los pagos en caso de que los meses hasta aumento sean mayores que la duracion del contrato solo se va a generar la cantidad de pagos como para la duracion del contrato.

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Critica

ID: 38

Creado: 22/10/2025

## Garantes: Nuevo

### Descripcion

# Contrato Garantes

- Dni Numero
- Nombre
- Apellido
- Domicilio

## con recibo de haberes

- DomicilioLaboral
- NombreEmpleador

## Propietaria

- DomicilioInmueble
- NumeroPartida
- TomoRegistro
- FolioRegistro
- NumeroRegistro
- Escritura
- 1 Recibo del impuesto inmobiliario

## detalles de implementacion

1 bit de diferenciacion entre garantes

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 39

Creado: 22/10/2025

**ME OLVIDE:** hay que poner una tabla de divisas que permita definir que tipo de divisa se esta especificando

**Descripcion**

TODO:

- DB
  - Crear Tabla Divisas
  - Poner un FK a propiedad
  - Poner un FK a Contrato
  - poner un FK a Venta
  - poner un FK en Defecto
- DamageControl: Backend
  - Actualizar AltaPropiedadDto.cs
  - Actualizar PatchPropiedadDto.cs
  - Actualizar PropiedadesDto.cs
  - Actualizar PropiedadesAdmin.cs
  - ContratoController.cs
- DamageControl: Frontend
  - Actualizar types.ts
  - Componentes
    - Componente RowPropiedad.svelte
    - Componente AdminPropiedad.svelte
    - Componente ModificarPropiedad.svelte
    - Componente PublicacionPropiedad.svelte
  - Paginas
    - Pagina AdminPropiedades.svelte
    - Pagina MisPropiedades.svelte
    - Pagina MisPropiedadesDeBaja.svelte
    - Pagina PublicarPropiedades.svelte

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Crítica

ID: 40

Creado: 22/10/2025

## Administracion de clientes

**Descripcion**

- Hacer Lista
- Mostrar los clientes y que grupos tienen
- Dar Opcion de añadir Grupos
- Dar Opcion de bajar de grupo
- Baja Cliente

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Crítica

ID: 42

Creado: 22/10/2025

## Notificaciones Web: Contratos

### Descripcion

TODO:

- hacer Lista
- hacer el back de notificaciones
  - GET notificaciones
  - POST Crear Notificacion inq -> prop
  - POST crear precontrato + pedido garantes prop -> inq
  - POST Alta datos Garantes + inq -> prop
  - POST Verifica que los datos de garantes estan bien y sube pdf contrato prop -> inq
  - POST Cancelar Precontrato prop -> inq
  - GET Recuperar el contrato.pdf
  - POST inquilino Acepta el contrato inq -> prop
  - INTERNO pasar el precontrato a Contrato y crear los primeros canons de los primeros meses hasta el aumento
  - PUT Marcarla Como leida
- hacer el front notificaciones
  - Modal1: cantmeses hasta aumento, cantidad garantes opcion venta
  - Modal2: inquilino carga garantes
  - Modal3: Propietario Acepta garantes y carga contrato
  - Modal4: Inquilino acepta haber firmado
  - Arreglar el tema para que todos los cancelar tengan para marcar como leido
  - Hacer que salga un circulo cuando tenes notificaciones sin leer

la idea es implementar un menu donde el propietario y el inquilino puedan ver notificaciones que se envien ellos entre si

ej:

[https://editor.plantuml.com/uml/VLFBRjim4BphAnQvjia764KH7ueYXnO5UjLbBMtijYIviE0-MTFMHBwQ4tYfoTdPbTFUV2gTJ9TKMB4tfuyJfeeBqxLtMI7ZeUIaYathxL1-9CsXr2zIEDA\\_tMN6HYkyqBDAOGLK2h3HoNw\\_qX77biLznrliezVAU\\_enOywC9sha40A-XH9aWqedhYfuDHbWyST\\_Gn5Nws0tOS-eymKZdg\\_IlqFurCN5mNVdBu9XNUwulsYR2GZbyOvLFObP90UEU4eS2daPP2iXVqJPQMYub4VaPgtcejuTEtzbHpJW28TURI7lJBgsj0YAfjK2SZGMHPV7at9hoj7QiKHSOtXW74C9ndUhHYDBd1zr\\_vTJ3FkHwO74IQwDomDTDDxpre6FoqGkxFsxAye\\_r5SukLbpcP24Gn15-InG4\\_y52HQj9xsuuRb2cQ4x7JYGT97MybGAviUHS5kgCV2\\_UT2sBMMLvjcbPfq8QO8wOVRSn-8-N5ivMpPk5cupV1ApK4M4qmAkcwQEuctHkZ1XeNIPzsRQLn6h3h03ux-YPvh74f9Ca79ASpQ757\\_a8Hprqv6YucSyvpB\\_HObLcLRs\\_kH2iO4FXRwhiz0-Sz1vOp6cmbKCiO5wtwbdyYF\\_wBm00](https://editor.plantuml.com/uml/VLFBRjim4BphAnQvjia764KH7ueYXnO5UjLbBMtijYIviE0-MTFMHBwQ4tYfoTdPbTFUV2gTJ9TKMB4tfuyJfeeBqxLtMI7ZeUIaYathxL1-9CsXr2zIEDA_tMN6HYkyqBDAOGLK2h3HoNw_qX77biLznrliezVAU_enOywC9sha40A-XH9aWqedhYfuDHbWyST_Gn5Nws0tOS-eymKZdg_IlqFurCN5mNVdBu9XNUwulsYR2GZbyOvLFObP90UEU4eS2daPP2iXVqJPQMYub4VaPgtcejuTEtzbHpJW28TURI7lJBgsj0YAfjK2SZGMHPV7at9hoj7QiKHSOtXW74C9ndUhHYDBd1zr_vTJ3FkHwO74IQwDomDTDDxpre6FoqGkxFsxAye_r5SukLbpcP24Gn15-InG4_y52HQj9xsuuRb2cQ4x7JYGT97MybGAviUHS5kgCV2_UT2sBMMLvjcbPfq8QO8wOVRSn-8-N5ivMpPk5cupV1ApK4M4qmAkcwQEuctHkZ1XeNIPzsRQLn6h3h03ux-YPvh74f9Ca79ASpQ757_a8Hprqv6YucSyvpB_HObLcLRs_kH2iO4FXRwhiz0-Sz1vOp6cmbKCiO5wtwbdyYF_wBm00)

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Critica

ID: 41

Creado: 22/10/2025

## LOGICA: Cambiar logica de aumento de los contratos

### Descripcion

### TO-DO

- Tiene que haber un modificador de cada cuantos meses se debe de actualizar el monto del alquiler.
- Se tiene que poder definir el monto antes de pagar el primer alquiler una vez que se venga el numero de meses (trimestral o cuatrimestral).
- Cuando el ultimo mes es pago tiene que setear la propiedad como de baja

### A Aclarar

- Boton de defaultear a actualizar por ipc

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Critica

ID: 43

Creado: 22/10/2025

## Mis Propiedades: Poner paginacion de propiedades

### Descripcion

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 44

Creado: 22/10/2025

## Busqueda: Añadir Paginacion con 10 propiedades por pagina

### Descripcion

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 45

Creado: 22/10/2025

## Contratos: Busqueda de contratos por categorias

### Descripcion

La idea principal es tener un buscador que pueda filtrar por los servicios y/o tipo de propiedad que necesites alquilar

Tambien tengo pensado poner algo como un fuzzy finder para la ubicacion de la propiedad

### Avances

Falta la query sql para obtener los datos y que el front haga la query al endpoint correcto

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 48

Creado: 22/10/2025

## Propiedades: Pagina de la propiedad

### Descripcion

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 49

Creado: 22/10/2025

## Propiedades: Mostrar Propiedades Dadas de Baja si sos propietario

### Descripcion

permite a los propietarios ver cuando sus propiedades estan dadas de baja

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 50

Creado: 22/10/2025

## Dar de Baja los permisos de {alta, baja} servicios

### Descripcion

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 51

Creado: 22/10/2025

## Front: que todos los path usen el \$urlG

### Descripcion

necesario para poder crear el modo desarrollo y prod

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 52

Creado: 22/10/2025

## Implementar Acciones que puede hacer el propietario

### Descripcion

- Hacer lista

- 
- PublicarPropiedad

- BajaPropiedad

- AltaServicio

- BajaServicio

- ListarMisPropiedades

- Modificar Propiedad

- Ver Propiedades dadas de baja

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 54

Creado: 22/10/2025

## Hacer una landing page para cada grupo

### Descripcion

- hacer la lista

- Inquilino
- propietario
- admin
- Estadistica

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 55

Creado: 22/10/2025

## FEAT: Añadir baja cascada de propietario

### Descripcion

La idea es que cuando se de una baja de una cuenta de propietario todas las propiedades que tenga tambien se deshabiliten recursivamente

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 56

Creado: 22/10/2025

## Logica de Contratos

### Descripcion

Aca la cosa iria asi.

1. el inquilino elige la propiedad por x motivo.
2. le informa al propietario.
3. propietario elije el monto, moneda y aumentos mensuales.
4. Inquilino acepta o no

## TODO

- Hacer Lista
- Busqueda Propiedades
- Mandando Informe al Propietario de que un inquilino quiere contactarse con el por el precio.
- El Propietario notifica un monto y el aumento entre meses.
- El Inquilino puede o aceptar o declinar.
- En caso de aceptar tiene que dar datos de sus garantes.
- Se sube una version escaneada del contrato

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 59

Creado: 22/10/2025

## FEATURE: ABM Propiedades

### Descripcion

Las propiedades tienen que cumplir

- Que se puedan listar todas.
- Que se puedan listar por Propietario
- Añadir
- Modificar (cant de habitaciones, servicios)
- Eliminacion logica

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 61

Creado: 22/10/2025

## FEATURE: Implementar minio para almacenar los archivos del sistema

### Descripcion

Roadmap

- Crear una instancia minio.
- Crear una key para conectarme desde el programa y hacer que lo lea desde un archivo json (me llevo una copia en el pendrive por las dudas)
- Poner alguna referencia en el Contrato al archivo minio. (uso el PK)
- Hacer algun metodo en la entidad para recuperar el archivo.

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 62

Creado: 22/10/2025

## Añadir identificadores de trackeo

### Descripcion

Consistian en tener numeros de tracking para la base de datos para poder ver todas las operaciones que corresponden a una transaccion

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 64

Creado: 22/10/2025

## Nota: Implementar el patrón Result para los retornos del modelo a la controladora

### Descripción

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 65

Creado: 22/10/2025

## NOTA: Recrear las entidades de la nueva base de datos

### Descripción

necesario para poder tener los BO dsps de crear las definiciones de las tablas de la base de datos (db-first)

**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Alta

ID: 66

Creado: 22/10/2025

## NOTA: usar patron Strategy para exportar html o csv

### Descripción

TODO:

- MisPropiedades: que haya un boton de exportar a html / csv
- MisContratos: Exportar Informacion de un contrato a html / csv

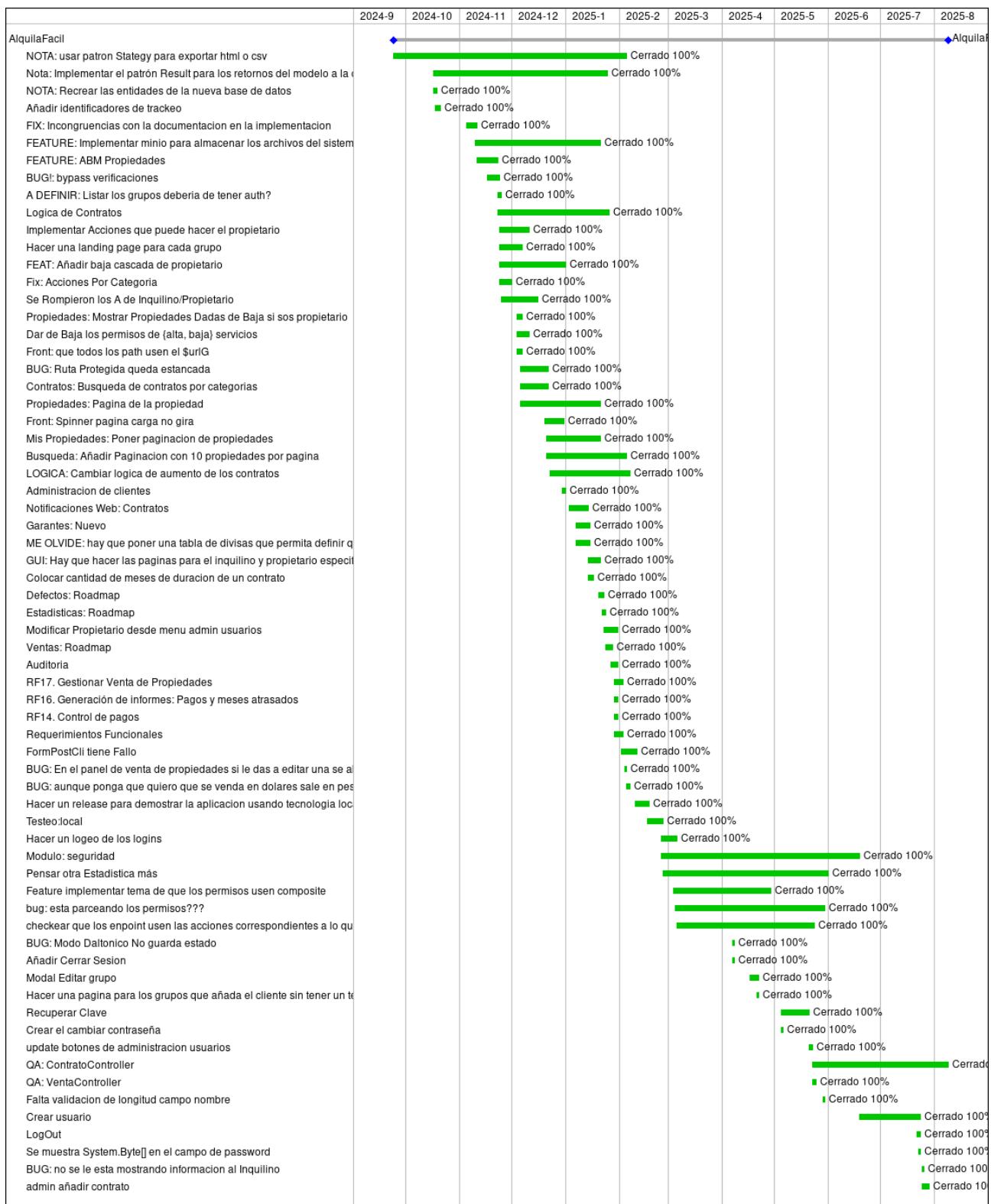
**Estado:** Cerrado

**Prioridad:** Normal

ID: 67

Creado: 22/10/2025

# Diagrama de Gantt



## Indice de Control

**NOTA:** como este informe esta hecho sobre un proyecto que ya tengo terminado (el de trabajo de diploma).

PV: valor planificado > % de avance esperado \* presupuesto total.

$$PV = 36.340 \times 1.00 = 36.340$$

EV: valor ganado > % de avance real \* presupuesto total.

$$EV = 36.340 \times 1.00 = 36.340$$

AC: costo real incurrido.

AC = 38.000 (Le sumo porque tuvimos un imprevisto).

$$> CPI = 36.340 / 38.000 = 0.96 \text{ (eficiencia del 96\%)}$$

$$> SPI = 1.00 \text{ (entregado a tiempo).}$$

## Costo

CPI = EV / AC.

$$36.340 / 38.000$$

$$0.95$$

CPI > 1. gastás menos de lo previsto.

CPI < 1. gastás de más.

## Avance

**NOTA:** El proyecto esta terminando por lo que el EV y PV dan igual

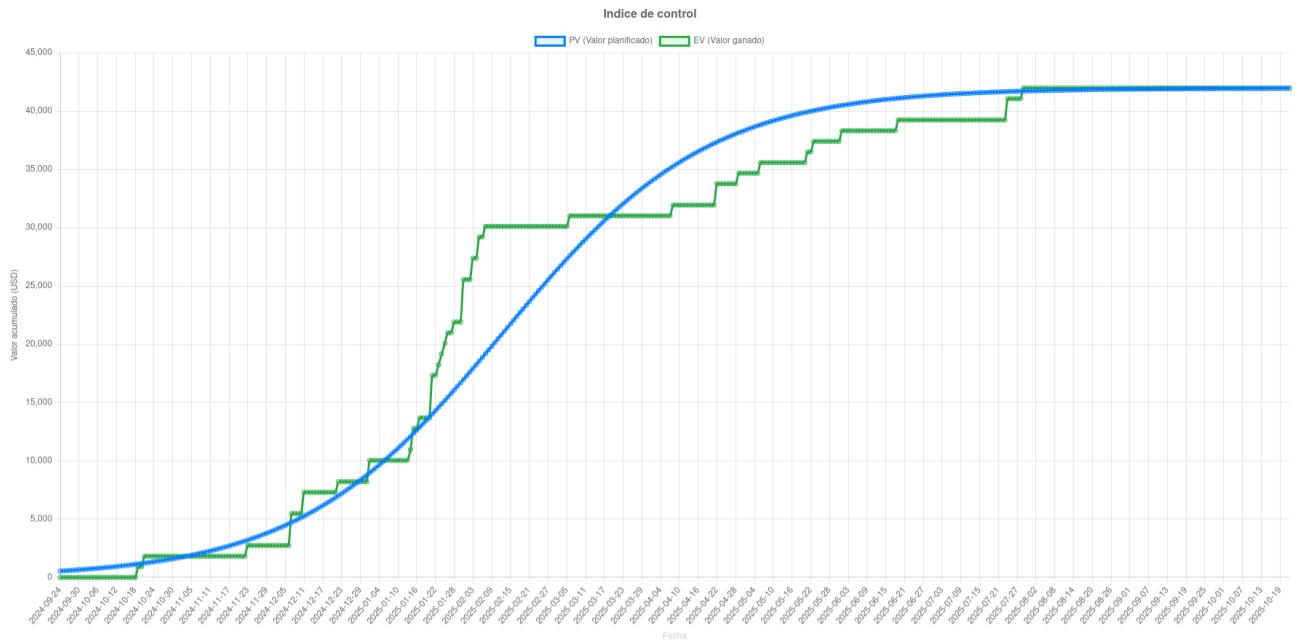
SPI = EV / PV.

$$36340 / 36340$$

$$SPI = 1$$

SPI > 1. adelantado.

SPI < 1. atrasado.



## Lecciones Aprendidas

Primero que es muy importante hacer bien la estimacion de costos porque de esta se basan muchos datos parte del VAN/TIR/PAYBACK además de ser usado el numero de costo para los indices de control, osea, calculando mal la estimacion de costos (ya sea porque te olvidaste de añadir algun item) puede ser terrible porque puede que un proyecto que te era rentable deja de serlo.

Otra cosa que nos habria facilitado mucho hacer este trabajo como usamos el desarrollo de un proyecto que presenté como proyecto final de “Trabajo de diploma”. Tendria que haber usado la caracteristica de medir la cantidad de horas que te toma cada item del proyect.