

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
<i>Acta Constitutiva de proyecto</i>	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), periodos 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 costaria 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

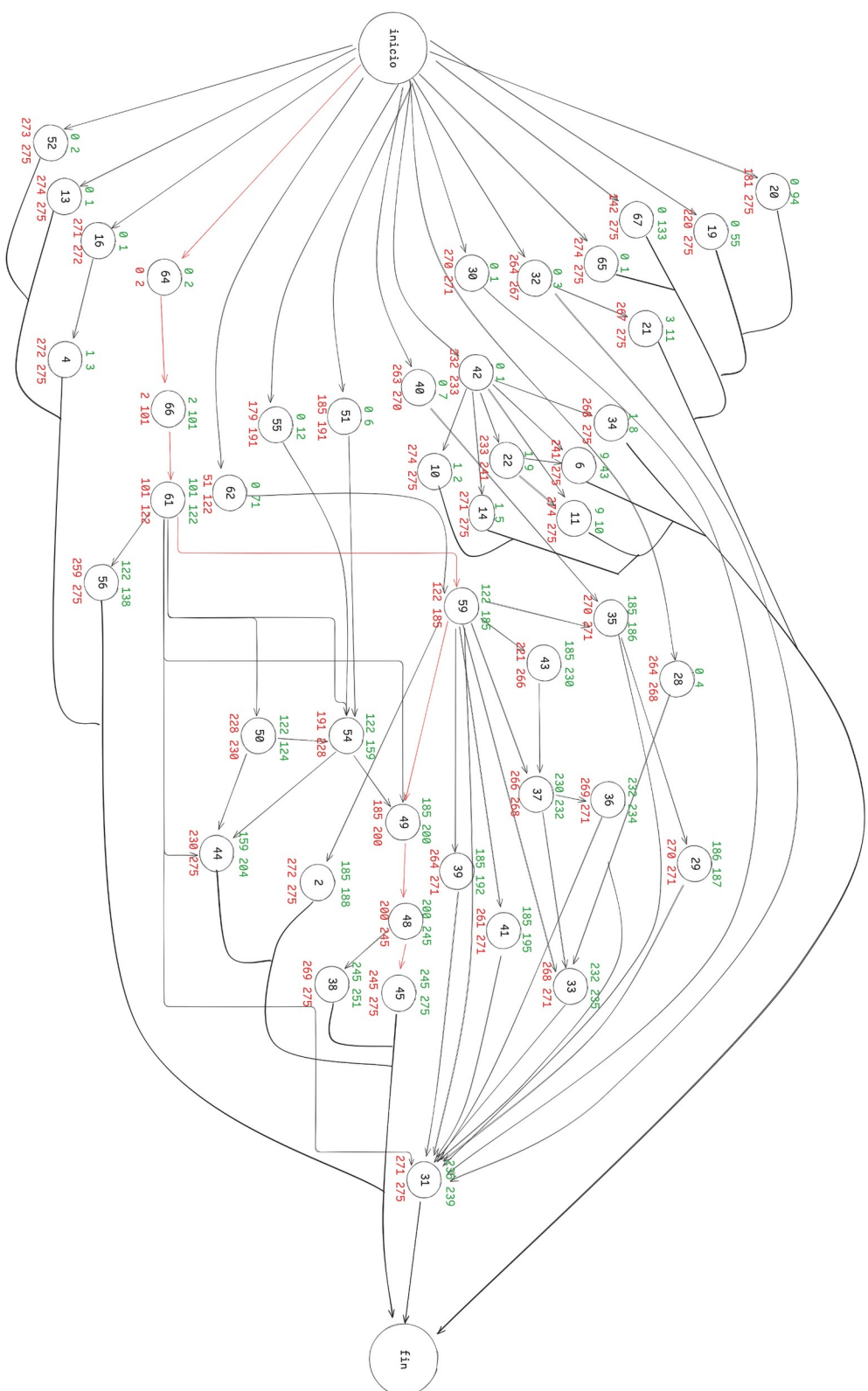
PayBack / Van / TIR

$$\begin{aligned}VAN &= t = 1, \sum 12 \left(\frac{470}{1+0.0083^t} \right) \\VAN &= 470 \cdot 9.61 = 4.517 \\PayBack &= \frac{36.340}{(41980/12)} = 10.4 \text{ meses} \\36340 &= 470 * \frac{1-(1+r)^{-12}}{r} \\r &\approx 1,52\% \text{ Mensual}\end{aligned}$$

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

Camino Critico

Issue	Predecesor	Duracion en días
67	-	133
65	-	1
66	64	99
64	-	2
62	-	71
61	66	11
59	61, 62	63
54	61, 55, 50, 51	37
55	-	12
56	61	16
50	61	2
51	-	6
52	-	2
48	49	45
49	61, 54, 59	15
44	61, 54, 50	45
45	48	30
43	59	45
42	-	1
41	59	10
39	59	7
40	-	7
37	59, 43	2
38	38	6
36	37	2
35	59, 40	1
34	42	7
33	59, 37, 28	3
32	-	3
28	-	4
29	35	1
30	-	1
31	30, 29, 59, 41, 28, 39, 61, 47, 43, 32, 36, 35	4
21	32	113
22	42	8
20	-	94
19	-	55
16	-	1
14	42	4
13	-	1
11	42, 22	1
13	-	15
10	42	1
6	22, 42	34
4	16	2
2	59	3
TOTAL	sin contar días que se solapan	307



Planilla de Costo

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

WBS



Plantilla de riesgos

		Impacto		
		Bajo	Medio	Alto
Probabilidad	Riesgos			
	Bajo			Riesgo1
	Medio		Riesgo2	
	Alto	Riesgo3 - Riesgo4		

Riesgos

Riesgo1: Perdida o filtracion de datos sensibles

Riesgo2: Caída del sistema o disponibilidad del servidor

Riesgo3: Carga incorrecta o incompleta por parte del usuario

Riesgo4: Retraso en la disponibilidad de la documentación

Project

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 endpoing 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 envíe el mail al de usuario o sea 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 envíe 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 Estadística 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 Sesión
- ☒ Gestionar Grupos
 - ☒ Añadir Grupo
 - ☒ Editar Grupo
 - ☒ Eliminar Grupo
 - ☒ Hacer que el gestor tenga la opción
 - ☒ Hacer que no se muestre cuando está deshabilitado
 - ☒ 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

Descripcion

- ☒ 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

Descripcion

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 ejercicio

Db

- ☒ Hacer 2 permisos para ver Ventas inquilino/propietario

Estado: Cerrado

Prioridad: Normal

ID: 33

Creado: 22/10/2025

Estadísticas: Roadmap

Descripcion

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

- ☒ back
 - ☒ Cantidad de alquileres iniciados por año
 - ☒ Duración 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 páginas para el inquilino y propietario específicas 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: Crítica

ID: 38
Creado: 22/10/2025

Garantes: Nuevo

Descripcion

Contrato

Garantes

- Dni Numero
- Nombre
- Apellido
- Domicilio

con recibo de haberes

- DomicilioLaboral
- NombreEmpleador

Propietaria

- DomicilioInmuble
- NumeroPartida
- TomoRegistracion
- FolioRegistracion
- NumeroRegistracion
- Escritura
- 1 Recibo del impuesto inmobiliario

detalles de implementacion

1 bit de direrenciacion 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.d.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 baja 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: Propieetario 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/VLFBRjim4BphAnQvjia764KH7ueYXnO5UjLbBMtijIYiviE0-_MTfMHBwQ4tYfoTdPbTFUV2gTJ9TKMB4tfuyJfeeBqxLtMI7ZeUIaYathxL1-9CsXr2zIEdA_tMN6HYkyqBDAOGLK2h3HoNw_qX77biLznrIezVAU_enOywc9sha40A-XH9aWqedhYfuDHbWyST_Gn5Nws0tOS-eymKZdg_IlqFurCN5mNVdBu9XNUwulsYR2GZbyOvLFObP90UEU4eS2daPP2iXVqJPQMYub4VaPgtcejuTEtzbHpjW28TURI7IJBgJsoYAfjK2SZGMHPV7at9hoj7QiKHSOtXW74C9ndUhHYDBd1zr_-vTJ3FkHwO74IQwDomDTDDxpre6FqGkxFsxAye_r5SukLbpcP24Gn15-InG4_y52HQJ9xsuuRb2cQ4x7JYGT97MybGAviUHS5kgCV2_UT2sBMMLvjcbPfq8QO8wOVR5n-8-N5ivMpPk5cupV1ApK4M4qmAkcwQEuctHkZ1XeNIPzsRQLn6h3h03ux-YPvh74f9Ca79ASpQ757_a8Hprqv6YucSyvpB_HObLcLRs_kH2iO4FXRwhiz0-Sz1vOp6cmbKCio5wtwbdyYF_wBm00

Estado: Cerrado

Prioridad: Crítica

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 vense 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: Crítica

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
- ☒ Estadística

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 así.

1. el inquilino elije 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

Consistían 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

Descripcion

Estado: Cerrado

Prioridad: Normal

ID: 65

Creado: 22/10/2025

NOTA: Recrear las entidades de la nueva base de datos

Descripcion

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

Descripcion

TODO:

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

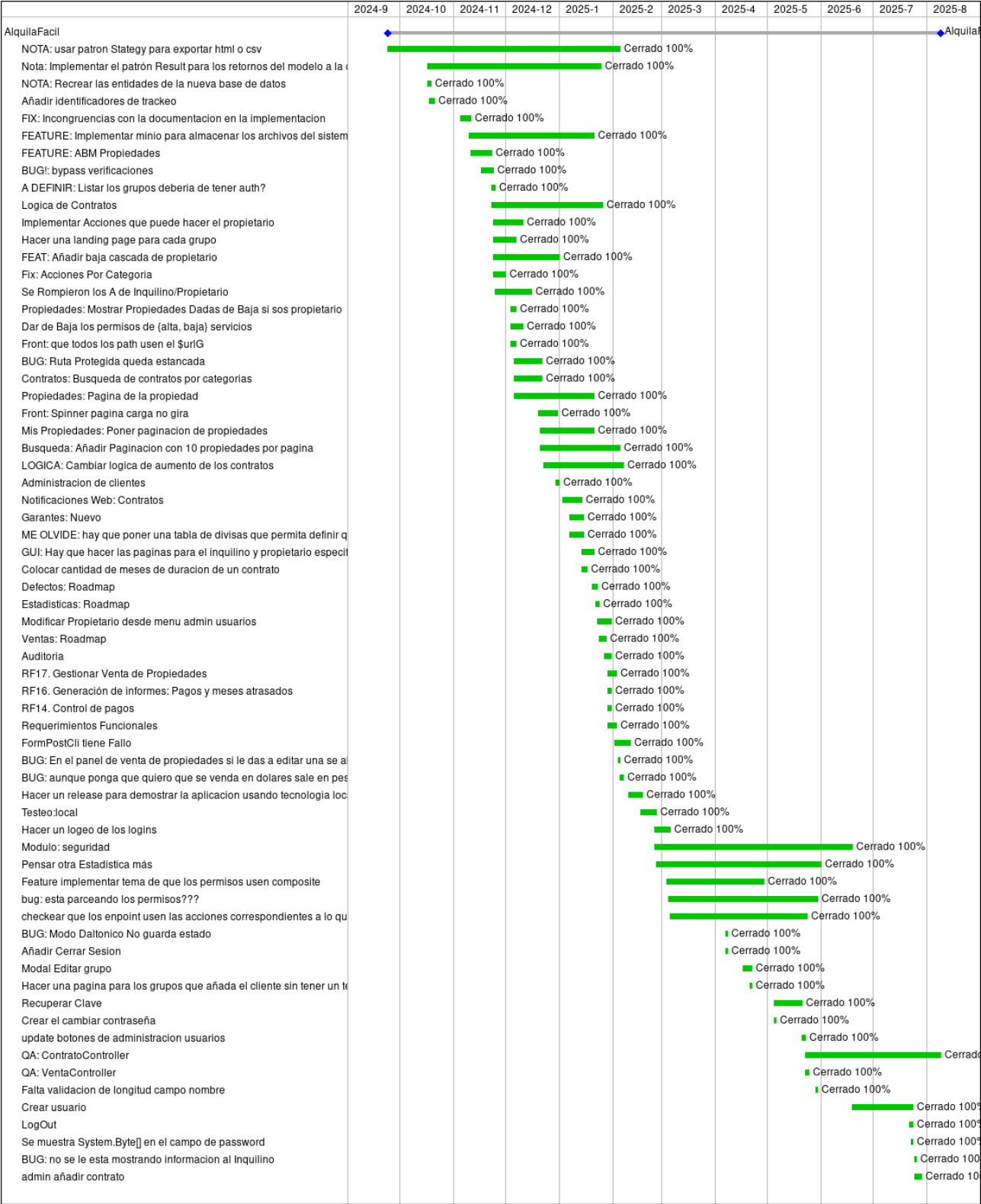
Estado: Cerrado

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 = $36.340 / 38.000 = 0.96$ (eficiencia del 96%)

> SPI = 1.00 (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 termiando por lo que el EV y PV dan igual

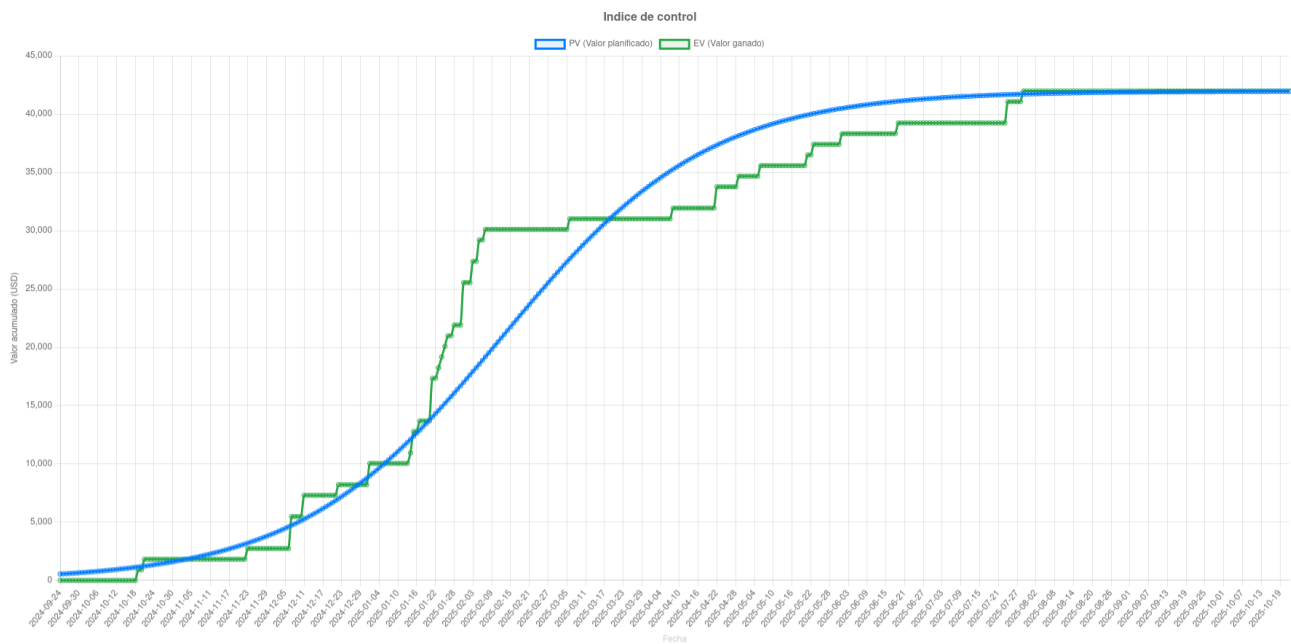
SPI = EV / PV.

$$36340 / 36340$$

$$SPI = 1$$

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 característica de medir la cantidad de horas que te toma cada item del proyect.