**ESPECIFICACIÓN DE REQUERIMIENTOS DE SOFTWARE**

ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

**AUTOR**

Freddy Leonardo Abad León.

Ronaldo Sebastián Rendón Loja.

**FECHA:**

18 de abril de 2016.

**ÍNDICE**

**1.1. PROPOSITO …………………………………………………………………………………..3**

**1.2. Alcance del sistema……………………………….………………………………..3**

**1.3. Definiciones, Acrónimos y Abreviatura…………………………………… 3**

**1.4. Referencias………………………………………………...…………………………. 4**

**2. DESCRIPCIÓN GENERAL………………………....………………………………….. 4**

**2.1. Perspectiva del Producto……………………………………………………….. 4**

**2.2. Funciones del Producto…………………………………………………....…… 4**

**2.3. Características de los Usuarios…………………………………………….. 4**

**2.4. Restricciones……………………………………………………………………….. 5**

**2.5. Suposiciones y Dependencias…………………………………………..…….. 5**

**2.6. Requerimientos Futuros……………………………………………………....…. 5**

**3. REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS……………………………………………….….. 5**

**3.3. Requerimientos ………………………………………………………..………5**

**3.3.1 Requerimientos Funcionales………………………………………………….. 6**

**3.3.2 Requerimientos no Funcionales…………………………………………….. 6**

1. **INTRODUCCION**

**1.1Proposito**

El presente documento se elaboró debido a la necesidad de documentar los pasos a seguir en el desarrollo de un sistema que gestionara los datos de bienes inmuebles propios o ajenos (arrendamiento) de la empresa, pretendiendo orientar el trabajo inicial del desarrollo de un producto de software, dando las descripciones preliminares de la aplicación, considerando algunos detalles de las secciones claves que la identifican.

El presente documento va dirigido al cliente, mas no al usuario, está dirigido al propietario de la empresa que contrato nuestros servicios. Llamaremos en este documento al dueño de la empresa como Product Owner.

* 1. **Alcance del Sistema.**

El producto de este proyecto se denominara: “Gestión de Bienes Inmuebles”.

El sistema será capaz de administrar los bienes inmuebles propios o ajenos a la empresa, este gestionara la entrada o salida de la nómina de los bienes en calidad de propietario.

El sistema que se desarrollara tendrá la capacidad de cumplir con las siguientes especificaciones:

* Gestionar información de usuario: Crear, modificar, eliminar registros de bienes. Los datos necesarios para este registro son:
* Nomina, Aval Bancario, Contrato de Trabajo o un aval por parte de una persona que gestione el sistema a su vez.
* Cedula, Nombres, Apellidos, Dirección, Sexo, Ciudad, Ciudad de Origen, Número de Contrato, estos serán necesarios para la consulta, creación o destrucción de un apunte de un inquilino nuevo.
* Gestionar la información de un inmueble: Este requisito nace debido a la carestía de procesos para almacenar en la base de datos del sistema, el registro de inmuebles que en su totalidad serán gestionados por la empresa, o que se alquilara parcialmente por parte del propietario.
* Lo que no se menciona aquí está por fuera de los alcances del proyecto

Los objetivos se orientan a la administración de la información de usuarios, de bienes. Dirigida hacia la construcción de una base de datos actualizada de los bienes administrados, este proceso se dará colaborativamente, funcionarios del empresa, personas en nómina o bien el cliente que tenga los datos completos para el registro.

* 1. **DEFINICIONES, ABREVIATURAS Y ACRONIMOS.**

PMBOK: Guía que identifica el subconjunto de fundamentos de [gestión de proyectos](https://es.wikipedia.org/wiki/Gesti%C3%B3n_de_proyectos) que es "generalmente reconocido" - Refiriendo a los conocimientos y prácticas aplicables a la mayoría de los proyectos, la mayor parte del tiempo, en la que hay un consenso sobre su utilidad e importancia- como una "buena práctica". -Implicando que hay un acuerdo general para la aplicación del conocimientos, habilidades, herramientas y técnicas que pueden aumentar las posibilidades de éxito a lo largo de muchos proyectos.-

ANDROID: Sistema operativo basado en el [núcleo Linux](https://es.wikipedia.org/wiki/N%C3%BAcleo_Linux).

WINDOWS 10: [Sistema operativo](https://es.wikipedia.org/wiki/Sistema_operativo) desarrollado por [Microsoft](https://es.wikipedia.org/wiki/Microsoft) como parte de la familia de sistemas operativos [Windows NT](https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_de_Windows_NT)

PRODUCT OWNER: Persona natural o jurídica encargado de la compra de sistemas informáticos (también llamado Dueño, Patrocinador, o Encargado)

* 1. **Referencias.**

Motor de Búsqueda: Wikipedia.

INGENIERIA DE SOFTWARE, IAN SOMMERVILLE, 9na Edición, ISBN: 978-607-32-0603-7.

**2. DESCRIPCION GENERAL**

**2.1. Perspectivas del producto**

El sistema a desarrollar permitirá la optimización de tiempos necesarios en la gestión o administración de la nómina de los bienes encargados a la empresa.

Es preciso aclarar que el sistema propuesto será útil en todos los requerimientos propuestos en el presente, cumplirá todas las funciones que el cliente necesita.

**2.2. Funciones del producto**

En la sección 1.1 del presente documento se aclara específicamente las funciones del producto pero entre otras será:

* Gestionar información de usuario
* Gestionar la información de un inmueble

**2.3. Características de usuario.**

****

**ADMINISTRADOR**

** **

**CLIENTE PRODUCT OWNER**

|  |  |
| --- | --- |
| **ACTORES EN EL SISTEMA** | **FUNCIONES** |
| CLIENTE | Englobado cualquier persona natural o jurídica que tenga una nómina, aval bancario, contrato o sea avalada por una persona encargada. |
| ADMINISTRADOR | Persona que gestiona, autentifica y crea copias de seguridad de los datos del sistema. |
| PRODUCT OWNER | Persona que encarga la realización del software, tiene la potestad de discutir los requisitos. |

**2.4. Restricciones del Sistema.**

* Este proyecto estará sujeto al tiempo de desarrollo contemplado ante Conciencias –N MESES-

**2.5. Suposiciones.**

El factor que puede afectar los requerimientos del sistema es:

* El lenguaje de programación a utilizar no apto para implementar los requerimientos definidos.

**2.6. Requisitos Futuros.**

Alguna mejora que se pueda realizar al sistema en un futuro podrá ser:

* Ofrecer diferentes opciones de idioma en el sistema que ayuden a los clientes extranjeros, el proceso en su lengua materna o prefiera.
* Permitir que el sistema se conecte con un Sistema de Información o un Repositorio de la Empresa, permitiendo que los datos se actualicen automáticamente en toda la red informática de la Empresa.

**3. REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS.**

**3.1. Requerimientos Funcionales**

1.- Solicitar la incorporación de inmuebles, departamentos o locales: el sistema debe permitir que el Administrador de la empresa propietaria pueda realizar la introducción de inmuebles, departamentos y locales nuevos.

2.- Dar de baja: El sistema debe permitir que una solicitud de incorporación sea eliminada por el Administrador de la empresa propietaria. Y por un Registrador (interno) en caso de tratarse de un local o departamento.

3.- Consultar el estado de una solicitud de Incorporación de inmuebles, departamento o local: El sistema debe permitir que un usuario pueda consultar el estado de una solicitud de incorporación, mostrando en qué fase del proceso de incorporación se encuentra dicha solicitud.

4.- Modificar los datos básicos de un inmueble, departamento o local: El sistema debe garantizar que un Registrador (Interno) pueda modificar los datos de identificación de un inmueble, de un departamento o local.

**3.2. Requerimientos No Funcionales**.

1.- Cada usuario que desee ingresar al sistema, deberá introducir en la página principal con sus datos correspondientes (nombre, cedula, edad, sexo,..) la cual será validada por el sistema, dándole acceso al sistema o enviándole un mensaje para que introduzca nuevamente sus datos.

2.- La interfaz del sistema deberá ser implementada como una aplicación web.

3.- Cada usuario del sistema tendrá asignado un determinado perfil, usado para activar los servicios u opciones que él pueda realizar dentro del sistema.

4.- El sistema deberá tener una interfaz gráfica sencilla y amigable, basada en menús, ventanas, listas desplegables y botones de acción.