

## **Alcance del Sistema**

El alcance del sistema se debe afrontar bajo dos perspectivas:

Por un lado, la visión externa de la aplicación, que proporciona un sistema interactivo de búsqueda para los clientes, interesados en conocer más a la empresa o, lo que será más habitual, en encontrar inmuebles que se ajusten a sus necesidades. En estos módulos hay que prestar especial énfasis en la parte visual, y que sea amigable al usuario.

Y por otro lado, la visión interna de la aplicación, que engloba todo un conjunto de servicios para poder realizar una completa gestión de la inmobiliaria. Hay 3 perfiles con acceso a la aplicación. En estos módulos hay que prestar especial énfasis en la funcionalidad, y no tanto en la parte visual.

## **MÓDULOS EXTERNOS:**

1. **Módulo de consultas de inmuebles**, de forma que los clientes puedan buscar, sin necesidad de estar registrados, en la base de datos de inmuebles de la empresa. A su vez, en el supuesto de que una búsqueda no reportara ningún resultado, se desea facilitar al cliente la posibilidad de efectuar una consulta de inmueble con dichas características, con el fin de no perder al cliente, sino esperar a tener un inmueble que se ajuste a sus necesidades.
2. **Módulo de destacados**, situado en la portada de la aplicación Web, de forma que se muestran al cliente, en forma de cuadrícula (o portada tipo carrusel), 6 inmuebles seleccionados de entre todos los existentes en la base de datos.
3. **Módulos de contacto**, ya sea con intención de obtener información por parte de la empresa, o para poner a disposición de la inmobiliaria un inmueble propio y poder iniciar así su venta.
4. **Herramienta de cálculo de cuota mensual de hipoteca**, herramienta para saber en caso de compra cual va a ser el valor mensual que se va a pagar por determinado inmueble.

Además, la intranet se dividirá en 5 secciones principales, que permitirán trabajar con la información de los inmuebles, clientes, empleados, publicidad y calendario. De esta forma, los módulos a desarrollar serán los siguientes:

### **MÓDULOS INTERNOS:**

1. **Módulo de gestión de los inmuebles**, que va a permitir llevar el total control de los inmuebles de la inmobiliaria. Para ello se proporciona al usuario la opción de dar de alta, baja o modificar un inmueble, realizar búsquedas, insertar y eliminar imágenes de los inmuebles.

2. **Módulo de gestión de los clientes**, que tiene como objetivo el mantener organizada la cartera de clientes de la empresa, ya sean compradores o vendedores. Este módulo da la posibilidad de dar de alta nuevos clientes, darlos de baja o modificar sus datos personales, y poder buscar un cliente de forma eficiente.

3. **Módulo de gestión de los empleados**, que consiste en llevar un control administrativo de los empleados que trabajan en la empresa. A este módulo sólo tendrá acceso el director de la empresa. Para llevar este control se va a diseñar y desarrollar un módulo que tiene las mismas funciones que con los clientes, pero adaptado a las exigencias técnicas de seguridad adicionales.

4. **Módulo de gestión de la portada**, cuya función es la de configurar qué inmuebles se muestra en la página principal de la aplicación. Para ello, el usuario debe poder elegir los inmuebles que desea que aparezcan en la portada.

5. **Módulo de calendario**, que permite disponer de forma integrada el calendario que ya posee la inmobiliaria, y poder visualizar cómodamente los eventos que en ella hayan añadido. Dicho calendario contiene las citas de clientes para ver propiedades en las que demostraron su interés.

### **De los usuarios:**

Los perfiles de las personas a las que va dirigida la aplicación son cuatro pero su interacción con el sistema se va a desarrollar en distintos ámbitos.

Por un lado, la parte externa de la aplicación, la que no requiere ninguna identificación para acceder.

Y por otro lado, a la parte interna de la aplicación, que contiene todas las herramientas de gestión de la inmobiliaria, y que precisa autenticación para acceder.

**Director:** Tiene acceso a todos los módulos del sistema, incluida la gestión de empleados a la que es el único con permiso.

**Administrativo:** es el encargado de todas las labores administrativas de la empresa.

**Agente:** es el empleado cuya misión es mostrar inmuebles o captar inmuebles a clientes. El nivel de acceso de este perfil es el más bajo.

### **Requerimientos No Funcionales que suman puntos extra:**

- Mapas de Google: Se requiere que los inmuebles se puedan mostrar distribuidos en un mapa (se puede usar google maps con este fin) de manera similar a como se muestra el mapa en esta web (ver solo la parte del mapa): <http://www.alquilleryventadecasas.com/>, cuando en el buscador se cambie el criterio de búsqueda el mismo se debe ver reflejado en el mapa

- Uso de web services: El cálculo del valor de la hipoteca se realizará consultando un web service que les será proporcionado. Seguramente sea algo como el calculo de Loan Monthly Payment que se usa en esta web

<http://www.webservicex.net/WS/WSDetails.aspx?WSID=13&CATID=2>, aqui esta el wsdl:  
<http://www.webservicex.net/FinanceService.asmx?WSDL>

- Buscador de inmuebles: Se espera un buscador con las características de este <http://inmuebles.mercadolibre.com.uy/>, además que se muestren las fichas de los inmuebles con información básica y que pueda ver la imagen del mismo sin entrar a ver toda la descripción.

- El sitio debe funcionar correctamente en un navegador de un dispositivo móvil como un tablet o un celular.

- Permitir al usuario el pago de una señal por un método de pago online (por ejemplo PayPal).

- Que el sistema para pedir una cita de la agenda, ver las citas ya agendadas use una base de datos no relacional (mongoDb o Couchbase).

- Envío de emails notificando eventos al administrador (por ejemplo, cuando un administrativo o agente da de alta, modifica un inmueble, etc)