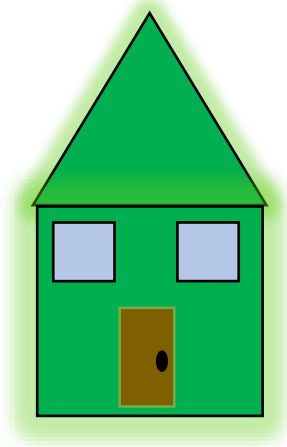


# Entrega 1 proyecto

HostEst



## Descripción del proyecto

*HostEst* es un portal web que permite a personas, y en especial, a alumnos tanto de erasmus como procedentes de otras provincias, encontrar un lugar donde alojarse de manera rápida, sencilla y eligiendo el mismo acorde a sus preferencias durante la estancia de tiempo que precisen (5-9 meses) mientras cursan sus estudios o trabajan.

En este portal, los propietarios se registrarán y en su perfil indicarán las características de su propiedad/es e información sobre ellos a modo de presentación (nombre, apellidos...).

Algunos trabajadores de *HostEst* comprobarán tanto los datos del propietario, como la de los inmuebles para garantizar el buen funcionamiento de la comunidad.

Los propietarios ofertarán sus viviendas, y podrán indicar una serie de preferencias sobre el alquiler de la misma, que quedarán guardadas para aplicar después filtros de búsqueda por parte de los alquilados.

Los alquilados, en la pantalla principal de la aplicación, tendrán la opción de buscar alojamientos en función de una serie de preferencias o filtros (localidad, nº de compañeros, rango de precio...). En función de esto, les aparecerá un listado de las ofertas pisos disponibles y las características y prestaciones de los mismos.

El arrendado podrá seleccionar la oferta que mejor se adecue a él, donde podrá ver imágenes de la misma, descripción, datos del propietario y comentarios y valoraciones tanto de la casa como del propio dueño (en función de la experiencia de otras personas que se hayan alojado allí).

Una vez elegida una casa, se mandará una solicitud al dueño, y si este acepta, podrán mantener comunicación entre los 2 para concretar y discutir algunos detalles no especificados en la propia app.

Al aceptar la solicitud, *HostEst* cobra una comisión por hacer de intermediario, además de un seguro o fianza por si ocurriera algún desperfecto en la vivienda y el inquilino se negara a hacerse cargo. En caso de no existir esta situación, se procedería a la devolución de este último cargo.

La situación descrita anteriormente seria comprobada por parte de algún trabajador de *HostEst*, para prevenir el fraude por cualquiera de las 2 partes, además de para garantizar una justa resolución de este tipo de imprevistos.

La idea es que si por ejemplo un usuario quiere buscar un piso para compartir con otras 2 personas, en el momento en que elige una vivienda en concreto, y el anfitrión da el visto bueno, se le cobre la parte de alquiler correspondiente (se podrá pagar mes a mes o la estancia completa, además de los gastos de intermediación) y en la aplicación aparezca reflejado que esa vivienda dispone de solo 2 habitaciones más para ser ocupadas. La parte de la fianza se cobrará dividiendo el total entre el número de huéspedes, una vez esté alquilada completamente. En caso de no llegar a alquilarse completamente, se dará la opción de abonar el restante entre los ocupantes actuales hasta encontrar un integrante adicional que complete el cupo máximo de personas que pueden vivir en esa casa o de cancelar el alquiler sin cobrar ningún cargo, siempre y cuando no hayan ingresado ya a la nueva estancia. Una vez efectuada

la transacción no se produzcan devoluciones si alguno de los inquilinos llega más tarde o se va antes de la fecha indicada a la vivienda.

## Motivación

La motivación de esta aplicación es la necesidad, especialmente, de alumnos tanto de erasmus como de otras provincias del país de encontrar un lugar donde alojarse el tiempo que dure su experiencia académica, de forma rápida, segura y que ofrezca una mayor variedad de oferta a las personas que no quieren hospedarse en residencias o colegios mayores y que prefieren alojarse en un piso ya sea solos o con más compañeros, pudiendo elegir además de acuerdo a sus preferencias ciertas características del mismo.

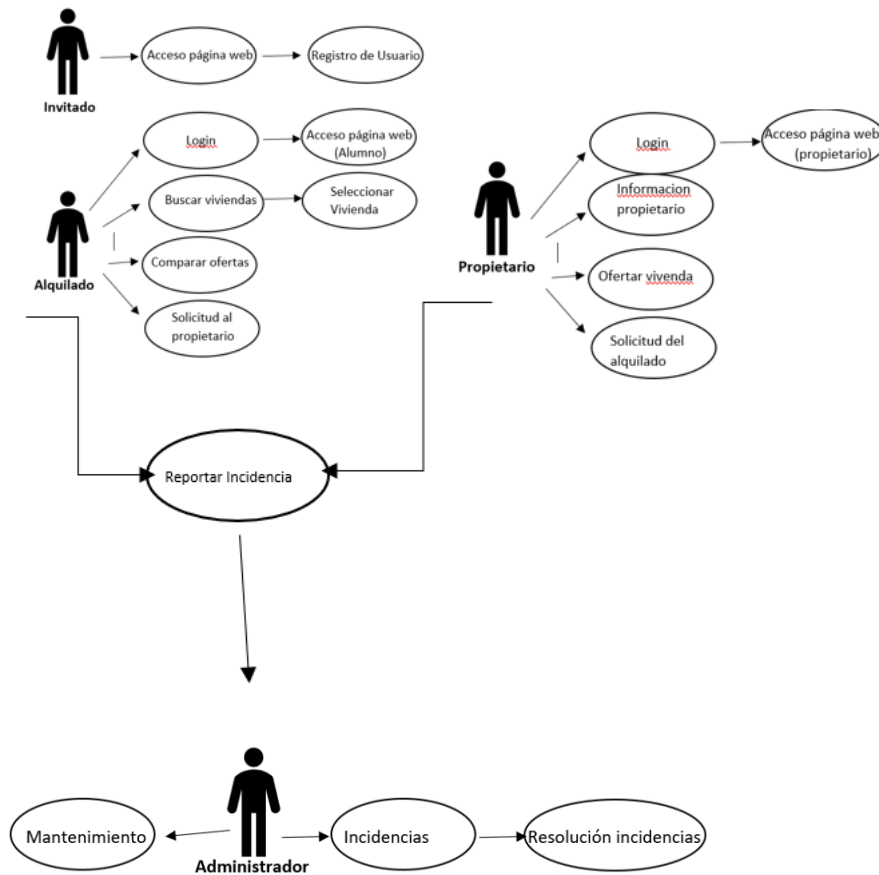
Del mismo modo, permite a los propietarios dar salida de una forma rápida, ahorrándose costes de intermediación por parte de inmobiliarias, a sus viviendas teniendo la seguridad de que en caso de imprevisto todo estará registrado en la app. Además este tipo de perfil de alquiler, junto con el trabajo de la propia app, minimiza los riesgos tradicionales asociados a los alquileres convencionales de viviendas donde en ocasiones se producen impagos o desperfectos de la misma.

## Objetivos

El objetivo principal es crear un portal web de confianza, que facilite a alumnos que necesiten una vivienda donde alojarse, y permita a personas con pisos que quieren alquilar, tener cierta seguridad a la hora de llevar a cabo esta actividad, además de dotar de una amplia oferta de posibles huéspedes y poder realizarlo de forma rápida, prácticamente sin necesidad de publicitar en exceso la propia vivienda.

Para ello la aplicación no será excesivamente sofisticada, pero las funcionalidades que tenga se cumplirán con la mayor calidad posible y sobre todo, lograremos valor aportando especial interés en la experiencia de usuario. Intentaremos que la aplicación tenga una interfaz de usuario lo más sencilla posible.

## Diagrama de casos de uso



## Requisitos Funcionales

- Roles:** la aplicación deberá de contar con cuatro roles que serán:
  - Administrador:** se encargará de gestionar la aplicación resolver las incidencias y certificar la información de las viviendas.
  - Alumno:** usuario registrado que se le permitirá busca viviendas según una serie de filtros que puede aplicar sobre las mismas.
  - Profesor:** usuario registrado que oferta viviendas, aporta información de la mismas y decide a quien alquilar según preferencias.
  - Invitado:** usuario no registrado que no accede a funcionalidades de comunidad.
- Login y registro de usuarios:**

el usuario tendrá que identificarse a través de una pantalla inicial de Login donde deberá de introducir el email o nombre de usuario y la contraseña, en caso de no tener cuenta deberá de registrarse. Para crea una cuenta deberá elegir rol (alquilado o propietario), una vez elegido su rol en la página el usuario deberá introducir un email, nombre de usuario, nombre, apellidos, DNI, teléfono, tarjeta de crédito o débito, nacionalidad, edad, rol en la app, rol diario (estudiante o empleado) y una contraseña. Como última opción se podrá acceder como invitado a la página sin aportar credenciales, pero será limitada su experiencia y no podrá acceder a ciertas funcionalidades de la página.

- Dos usuarios no pueden tener el mismo correo electrónico.
- Dos usuarios no pueden tener el mismo nombre de usuario.
- El DNI debe ser valido.
- El numero de teléfono ha de estar validado junto con su prefijo.
- La tarjeta ha de ser validada para poder llevar a cabo los cobros.

3. **Dashboard:** Pantalla principal de la aplicación que tendrá 3 opciones en función del rol que tenga el usuario:

- **Alquilado:** Esta pantalla deberá contar con la opción de *buscar vivienda y propietario* en la que aparecerá el propietario que haya aceptado su solicitud, la vivienda asignada, además de un chat directo con el propietario para mantener una comunicación con el mismo. Asimismo aparecerá una opción *historial de valoraciones*, donde el propietario podrá calificar al inquilino.
- **Propietario:** Pantalla principal de la aplicación que deberá contar con la opción de *ofertar vivienda, lista de inquilinos* con los inquilinos cuya petición ha sido aceptada, a los que podrá hablar mediante un chat e *historial de valoraciones*, en el que se mostrará el historial de reseñas que le han dejado todos los alumnos con los que ha tenido contacto.
- **Invitado:** Pantalla principal en la que solo tendrá la funcionalidad de buscar vivienda, para ver la oferta existente, pero no podrá contactar con ningún propietario ni iniciar ninguna transacción.

4. **Buscar vivienda:** Funcionalidad de los roles:

- **Alquilado:** Funcionalidad completa, permite buscar casas filtrando por localización, precio, N.º de compañeros, duración de la estancia (aunque habrá un mínimo y un máximo), fecha de llegada y salida... Tras aparecer la vivienda y el propietario asociado, puede ver las valoraciones del inmueble, sus características, imágenes, su precio y la puntuación media del anfitrión... Si está interesado en la oferta mandará una solicitud al propietario, que, si es aceptada por este, el alumno pagará la comisión a la app, además de pagar una fianza y pagar el alquiler de la estancia completa o del primer mes (en este ultimo caso se iría cobrando mes a mes) se habilitará un chat entre ambos para que puedan hablar y discutir diferentes detalles.
- **Invitado:** Funcionalidad limitada, permite buscar alquileres filtrando por los mismos parámetros descritos anteriormente, y aunque si le aparece el listado

de casas, no se le permite mandar ninguna solicitud de reserva hasta que se haya registrado en la aplicación.

5. **Lista de propietarios/inquilinos:**
  - Inquilinos: Aparecerá el propietario de la vivienda y una opción de chat con el propietario que haya aceptado su solicitud.
  - Propietario: Lista de los inquilinos con opción de chat con los inquilinos que han mandado su solicitud de alquiler.
6. **Ofertar vivienda:** Funcionalidad única de usuario propietario. Al pincharla, le aparece una pantalla al propietario en el que tendrá que introducir datos del inmueble, así como fotografías, esta información debería ser confirmada por algún empleado de la aplicación, para garantizar la veracidad.
7. **Historial de valoraciones:** Funcionalidad tanto del inquilino como del propietario. Opción que aparece en el dashboard y que permite comprobar las puntuaciones recibidas por los usuarios de la comunidad que hayan tenido algún contacto con alguna de las 2 partes, así como su calificación media. Puede incluir comentarios por parte de los usuarios que hayan evaluado a alguna de las partes.
8. **Método de pago:** Cuando un propietario acepta una reserva, antes de que la app habilite un chat entre ellos, al inquilino se le retendrá de manera provisional tanto el coste de la transacción (o del primer mes si eligiera este método de pago) así como la comisión de la aplicación, a través de tarjeta de crédito/débito o PayPal. En un plazo de 10 días el inquilino puede cancelar la reserva si no le convence algún detalle de la vivienda. Pasado este plazo se pasa a hacer efectiva la transacción, recibiendo el propietario la parte correspondiente.
9. **Sistema de calificaciones:** Ambos tipos de usuarios, tiene la opción de valorar al otro mediante un sistema de puntuación del 1 al 5, así como la opción de dejar comentarios que apoyen la valoración anterior.
10. **Sistema de reportes:** los usuarios podrán reportar incidencias o problemas de comunidad, se enviarán al administrador el cual deberá de gestionar el problema, de manera que será el único con credenciales para manejar absolutamente todo el sistema. Se incluyen también en este apartado desavenencias por cualquiera de las 2 partes o problemas surgidos antes, durante y después de la convivencia. En este ultimo caso se recomienda siempre dejar constancia de las mismas en los chats privados que mantienen inquilinos y propietarios, para que pudieran ser revisados por el personal de la aplicación.