Proyecto “Inmobiliaria María”.

Contenido

[Análisis de requerimientos 2](#_Toc201155550)

[Requerimientos funcionales: 2](#_Toc201155551)

[Requerimientos no funcionales: 3](#_Toc201155552)

[Milestones: 4](#_Toc201155553)

[Tablero de seguimiento 5](#_Toc201155554)

# Análisis de requerimientos

Para el desarrollo del sitio web, se han identificado los siguientes requerimientos clave:

### Requerimientos funcionales:

* F1: Ingreso, edición y eliminación de propiedades dentro de la aplicación por parte de los empleados de la inmobiliaria. Detalles: debe poder agregarse propiedades para las cuales se necesitarán fotos, descripción, dirección, y demás datos. Estas propiedades deben poder editarse o eliminarse. También deben tener un estado de publicada, reservada, vendida/alquilada, en pausa, etc.
* F2: Visualización en forma de galería y/o cuadros de las propiedades, con filtros de búsqueda. Detalles: Esta página debe mostrar todas las propiedades en cartera, pudiendo filtrarlo por estado, ciudad, comuna, precio, etc. Debe poder seleccionarse la forma de visualización, sea en lista o en cuadros. Aquellas propiedades con estado de vendida/alquilada o en pausa no deberán mostrarse.
* F3: Reportes de estadísticas de compras, ventas, alquileres, etc. Detalles: desde el panel de administrador (de los empleados) debe haber una opción de generar reportes en Excel, Word, o la extensión deseada, que incluya las propiedades vendidas, valores, fechas, agente que concreto la venta, y otros detalles a definir.
* F4: Formularios de contacto por mail, WhatsApp y otros medios. Detalles: debe haber un formulario de contacto neutro en una página separada, como así debe haber icono de WhatsApp con mensajes predefinidos, y formas de contactar desde cada propiedad.
* F5: Sección de favoritos para los usuarios para guardar tanto búsquedas como propiedades. Detalles: el usuario debe poder incorporar a sus favoritos aquellas propiedades que quiera ver fácilmente luego, desde una sección apartada. También en esta sección deben guardarse sus búsquedas con filtros aplicados para una mayor facilidad al querer retomar la investigación de mercado.
* F6: Simulador de créditos hipotecarios. Detalles: el usuario debe contar con una sección que, proveyendo detalles como ingresos, antigüedad, valor de propiedad deseado y otros, le simule que clase de crédito podría conseguir, la tasa y valores, siendo esto solo un simulador para ayudar al usuario en su búsqueda de departamentos.
* F7: Mapa interactivo. Detalles: el usuario debe poder visualizar un mapa que contenga los pines con las propiedades disponibles.
* F8: Vista en detalle de propiedad. Detalles: el usuario, al acceder a una propiedad desde la galería, deberá poder ver en detalle exclusivamente la opción seleccionada, pudiendo ver las fotos, detalles, agente responsable, contacto con mensaje especializado, ubicación, etc.
* F9: Agenda de turnos para charlas de manera presencial. Detalles: el usuario deberá tener la posibilidad si así lo desea de reservar un turno para ir a la inmobiliaria de manera presencial para las consultas o lo que el usuario requiera.
* F10: Panel de gestión de empleados. Detalles: se requiere un panel de administrador de empleados, donde pueda seleccionarse la disponibilidad para los turnos.
* F11: Panel de promoción de propiedades. Detalles: sección para que los usuarios puedan publicitar (priorizar en búsquedas, por ejemplo) sus propiedades.
* F12: Gestión de contenido institucional. Detalles: deberá haber una sección donde se puedan modificar datos de la inmobiliaria, como la descripción, horarios, valores y principios, promociones si las hubiera, etc.

### Requerimientos no funcionales:

* NF1: Accesibilidad las 24 horas. La aplicación debe estar accesible las 24 horas del día, habilitando un margen de error del 1%.
* NF2: Carga en menos de 3 segundos. La página debe cargar en 3 segundos o menos.
* NF3: Funcionalidad tanto en computadora como en teléfonos móviles. La aplicación debe ser responsiva para los diferentes tamaños de pantalla del que un usuario pueda acceder, como puede serlo una computadora, un celular o una Tablet.
* NF4: Autenticación para la gestión de propiedades de forma segura. Detalles: debe haber una autenticación con inicio de sesión para los empleados de la inmobiliaria, quien con seguridad deben poder gestionar el sistema.
* NF5: Gestión de datos. Detalles: el sistema debe contar con una base de datos relacional para almacenar, consultar y modificar las propiedades, usuarios, turnos, empleados, etc.

# Milestones:

Para un claro establecimiento de progresos, se establecerán 3 milestones por cumplir.

Milestone 1: secciones relacionadas a la gestión y visión de propiedades.

* F1: Ingreso, edición y eliminación de propiedades dentro de la aplicación por parte de los empleados de la inmobiliaria.
* F2: Visualización en forma de galería y/o cuadros de las propiedades, con filtros de búsqueda.
* F8: Vista en detalle de propiedad.
* F11: Panel de promoción de propiedades.

Milestone 2: Secciones relacionadas al contacto usuario-inmobiliaria y la usabilidad del sitio:

* F4: Formularios de contacto por mail, WhatsApp y otros medios.
* F5: Sección de favoritos para los usuarios para guardar tanto búsquedas como propiedades.
* F6: Simulador de créditos hipotecarios.
* F7: Mapa interactivo.

Milestone 3: Secciones relacionadas a la gerencia de la inmobiliaria:

* F3: Reportes de estadísticas de compras, ventas, alquileres, etc.
* F9: Agenda de turnos para charlas de manera presencial.
* F10: Panel de gestión de empleados.
* F12: Gestión de contenido institucional.

Milestone 4: Enfoque en requerimientos no funcionales

* NF1: Accesibilidad las 24 horas.
* NF2: Carga en menos de 3 segundos.
* NF3: Funcionalidad tanto en computadora como en teléfonos móviles.
* NF4: Autenticación para la gestión de propiedades de forma segura.
* NF5: Gestión de datos.

# Tablero de seguimiento

Para el seguimiento y la documentación de los avances relacionados al desarrollo, se usará un tablero de la página Trello, donde se colocarán todos los requerimientos en 5 columnas según corresponda.   
Estas columnas son:

* Backlog: todas las tareas.
* Sprint Backlog: tareas seleccionadas para el sprint actual.
* In progress: tareas en progreso.
* Testing: tareas que fueron finalizadas y deben ser testeadas.
* Done: tareas finalizadas y testeadas.

En el tablero podrán verse también las estimaciones de tiempo de cada historia de usuario, como así a quien están asignadas (en este caso serán todas asignadas al único developer).

~~El link del tablero de Trello es el siguiente:~~

[~~https://trello.com/invite/b/68520d2fd4a59d05e0d72704/ATTId78a0ba6eb23bb95edee83a4c718b80317404008/parcial-2-ap-acn5av-telesca-mariano~~](https://trello.com/invite/b/68520d2fd4a59d05e0d72704/ATTId78a0ba6eb23bb95edee83a4c718b80317404008/parcial-2-ap-acn5av-telesca-mariano)

Nuevo tablero de seguimiento modificado según “Change Request 001: Cambio de Metodología” el 19/06/2025  
<https://trello.com/invite/b/68531a7724f6de446903edb3/ATTI559f011683fbdcbaeb371d939cdd6eef44670DE6/parcial-2-ap-acn5av-telesca-mariano2-cambio-modalidad>