***ESTATE – Bienes Raíces***

***Página Web***

Especificación de requerimientos de software

|  |
| --- |
|  |

**Especificación de requisitos de software**

**Proyecto: ESTATE – Negocios Inmobiliarios**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | 2022 |
|  |  |  |

**Instrucciones para el uso de este formato**

*Este formato es una plantilla tipo para documentos de requisitos del software.*

*Está basado y es conforme con el estándar IEEE Std 830-1998.*

*Los textos en color azul son indicaciones que deben eliminarse y, en su caso, sustituirse por los contenidos descritos en cada apartado.*

.

**Ficha del documento**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Fecha** | **Revisión** | **Autor** | **Verificado dep. Calidad.** |
| 17/09/22 | 3/10/22 | Equipo de desarrollo - GO Code Team |  |

**Contenido**

FICHA DEL DOCUMENTO 3

CONTENIDO 4

1. INTRODUCCION 5

1.1 Propósito 5

1.2 Ámbito del Sistema 5

1.3 Alcance 5

1.4 Personal Involucrado 6

1.5 Definiciones, acrónimos y abreviaturas 7

1.6 Referencias 7

1.7 Resumen 7

2. DESCRIPCION GENERAL 8

2.1 Perspectiva del producto 8

2.2 Funcionamiento del producto 8

2.3 Evolución previsible del sistema 8

2.4 Características de los usuarios 9

2.5 Restricciones 9

3. REQUISITOS ESPECIFICOS 9

3.1 Requisitos comunes de las interfaces 9

3.2 Requisitos Funcionales 10-11

3.3 Requisitos No Funcionales 11

3.4 Requisitos de Rendimiento 11

3.5 Requisitos de Diseño 12

3.6 Atributos del Sistema 12

3.6.1 Mantenibilidad 12

3.6.2 Confiabilidad 12

3.6.3 Seguridad 12

Product Backlog 12

Sprints 13-14

**Introducción**

Este documento es una Especificación de Requisitos Software (ERS) para el Sistema de información para el desarrollo de una página web con motivo de alquiler y venta de inmuebles. Esta especificación se ha estructurado basándose en las directrices dadas por el estándar IEEE Práctica Recomendada para Especificaciones de Requisitos Software ANSI/IEEE 830, 1998.

* 1. **Propósito**

Este documento representa una especificación de requerimientos de software para poder desarrollar una plataforma web de la agencia inmobiliaria “ESTATE – Negocios Inmobiliarios”.

* 1. **Ámbito del sistema**

Nuestro sistema será una plataforma web para la agencia inmobiliaria “ESTATE – Negocios Inmobiliarios” que funcionará como propaganda, medio de contacto y medio informático de la empresa, y médium entre inquilino/comprador y la agencia inmobiliaria mostrando inmuebles en alquiler y venta, e información de redes sociales y agentes de venta (RRHH).

OBJETIVOS, BENEFICIOS Y METAS:

* Se espera que la página funcione como médium de contacto entre el agente de bienes raíces y el inquilino que desea contratar el servicio.
* Que el usuario pueda realizar una búsqueda personalizada del tipo de inmueble que está buscando (casa, departamento, terreno, cabaña/ cantidad de habitaciones, baños, precios, etc.)
* Lograr un cierto aumento de ventas al mostrar una página web estéticamente agradable, mostrando la profesionalidad de la empresa ESTATE – Negocios Inmobiliarios.
* Agilizar y visibilizar las propiedades que ofrece nuestro cliente.
* Incrementar el flujo de ganancias y de muestreo en los alquileres y/o ventas.
* Posicionar a la agencia inmobiliaria, en el mercado, de manera positiva y confiable.
  1. **Alcance**

Esta especificación de requerimientos va dirigida al personal involucrado, donde se pretende darle seguimiento a un marco metodológico para el desarrollo basado en un modelo de calidad y aplicar metodológicas agiles para la correcta creación de la plataforma web, como así también dirigido al cliente.

* 1. **Personal involucrado**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre** | Onaindia Nahuel |
| **Rol** | Scrum Master - Desarrollador |
| **Categoría Profesional** | Técnico en Desarrollo Web y App´s Digitales |
| **Responsabilidad** | Coordinar al equipo de trabajo – Frontend y Backend |
| **Información de contacto** | codnahuu@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre** | Mattos Nicolás |
| **Rol** | Desarrollador |
| **Categoría Profesional** | Técnico en Desarrollo Web y App´s Digitales |
| **Responsabilidad** | Frontend y Backend |
| **Información de contacto** | Nicomattos2014@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre** | Sobrero Claudia |
| **Rol** | Desarrollador |
| **Categoría Profesional** | Técnico en Desarrollo Web y App´s Digitales |
| **Responsabilidad** | Frontend y Backend |
| **Información de contacto** | Clausob874@hotmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre** | Cabrero Alejandro |
| **Rol** | Desarrollador |
| **Categoría Profesional** | Técnico en Desarrollo Web y App´s Digitales |
| **Responsabilidad** | Frontend y Backend |
| **Información de contacto** | morenocabreroalejandro@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre** | Sandín Florencia |
| **Rol** | Desarrollador |
| **Categoría Profesional** | Técnico en Desarrollo Web y App´s Digitales |
| **Responsabilidad** | Frontend y Backend |
| **Información de contacto** | sandinflorencia@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre** | Sanabria José María |
| **Rol** | Desarrollador |
| **Categoría Profesional** | Técnico en Desarrollo Web y App´s Digitales |
| **Responsabilidad** | Frontend y Backend |
| **Información de contacto** | jmsabriaso@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre** | Mancuello Roxana |
| **Rol** | Desarrollador |
| **Categoría Profesional** | Técnico en Desarrollo Web y App´s Digitales |
| **Responsabilidad** | Frontend y Backend |
| **Información de contacto** | mroxanam@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre** | Ruiz Celeste |
| **Rol** | Desarrollador |
| **Categoría Profesional** | Técnico en Desarrollo Web y App´s Digitales |
| **Responsabilidad** | Frontend y Backend |
| **Información de contacto** | celesteruiz032@gmail.com |

* 1. **Definiciones, acrónimos y abreviaturas**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nombre*** | ***Descripción*** |
| **Usuario** | Persona que manipulará la plataforma web |
| **SIS-I** | Sistema de Información Web para la Gestión de Procesos Administrativos y Académicos |
| **ERS** | Especificación de Requisitos Software |
| **RF** | Requerimiento Funcional |
| **RNF** | Requerimiento No Funcional |
| **FTP** | Protocolo de Transferencia de Archivos |
| **Servidor** | Computadora que provee recursos de Internet |
| **Moodle** | Aula Virtual |
| **Frontend** | Parte que el usuario ve y con la que puede interactuar de la página web |
| **Backend** | Parte que no se ve de la página web que lleva el código de funcionamiento |

* 1. **Referencias**

|  |  |
| --- | --- |
| **Título del Documento** | **Referencia** |
| Standard IEEE 830 - 1998 | IEEE |

* 1. **Resumen**

Este documento consta de tres secciones. En la primera sección se realiza una introducción al mismo y se proporciona una visión general de la especificación de recursos del sistema.

En la segunda sección del documento se realiza una descripción general del sistema, con los datos asociados y los factores, restricciones, supuestos y dependencias que afectan al desarrollo, sin entrar en excesivos detalles.

Por último, la tercera sección del documento es aquella en la que se definen detalladamente los requisitos que debe satisfacer el sistema.

1. **Descripción general**

* 1. **Perspectiva del producto**

La plataforma web es completamente independiente y no depende de ningún sistema mayor. La plataforma se enfocará en mostrar los inmuebles disponibles en alquiler/venta, mostrando datos de contacto, y redes sociales.

* La misma será creada con el estándar de desarrollo web y con una base de datos que recopile información tanto de usuario como de la empresa.
* Todas las medidas enunciadas en las propiedades que se ofrecen son meramente orientativas, las medidas exactas serán las que se expresen en el respectivo título de propiedad de cada inmueble.
* Todas las fotos, imágenes y videos son meramente ilustrativos y no contractuales. Los precios enunciados son meramente orientativos y no contractuales.
  1. **Funcionamiento del producto**

Será una plataforma web en la que el usuario podrá acceder a información sobre inmuebles que se encuentren disponibles para su venta o alquiler, mostrando información de cada propiedad, de contacto, redes sociales, y agentes de venta de bienes raíces.

* La principal función de la plataforma es mostrar información de los inmuebles y que el usuario pueda acceder a teléfonos de contactos para garantizar una buena negociación entre inquilino/comprador y agente de venta.
* El usuario podrá realizar una búsqueda personalizada y así encontrar un inmueble acorde a sus requerimientos.
* Otra función es brindar información acerca la empresa y de cada agente de venta, de acuerdo a su ubicación de preferencia.
* Usar una base de datos para registros de clientes e información de los mismos.
* Ofrecer ubicación de los inmuebles y sucursales mediante Google Maps.
* Ofrecer suscripción mediante mail para notificar al suscripto sobre información de productos (inmuebles/propiedades) de la agencia inmobiliaria.
* Botón flotante de WhatsApp para contacto mediante el mismo.
  1. **Evolución previsible del sistema**

Identificar futuras mejoras en el sistema, gracias a la recogida de datos sobre comentarios de mejora, propuestas de los usuarios y cuestionarios de satisfacción, donde los usuarios puedan observar y plasmar las mejoras y/o propuestas del servicio, que podrán analizarse o implementarse.

A futuro se podría crear una sección “Turismo” en el navegador donde se muestren todos los inmuebles puestos para su alquiler por temporada.

* 1. **Características de los usuarios**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tipo de usuario** | Administrador |
| **Formación** | Manejo de herramientas informáticas |
| **Actividades** | Control y manejo del sistema en general |

|  |  |
| --- | --- |
| **Tipo de usuario** | Agente de bienes raíces/empleado |
| **Formación** | Mínimo conocimiento y manejo de aplicación web |
| **Actividades** | Contacto con clientes e información propia |

|  |  |
| --- | --- |
| **Tipo de usuario** | Administrador de base de datos |
| **Formación** | Manejo de BD relacionales |
| **Actividades** | Control y manejo del sistema en general |

|  |  |
| --- | --- |
| **Tipo de usuario** | Visitante |
| **Formación** | Manejo de entornos web |
| **Actividades** | Observa e indaga información de inmuebles |

*.*

* 1. **Restricciones**
* Interfaz para ser usada con internet (solamente o puede ser de escritorio).
* Lenguajes y tecnologías en uso: HTML, CSS, JavaScript, Python, MySQL, phpMyAdmin.
* Uso de otras plataformas digitales para evitar cargar el sistema.
* El sistema se diseñará según un modelo cliente/servidor.
* Ajustarse a políticas de la empresa.
* El software debe mantenerse bajo control de versiones.

1. **Requisitos específicos**

**3.1 Requisitos comunes de las interfaces**

**Interfaz de usuario**

Para que exista facilidad de uso de la plataforma web, la interfaz constará con un conjunto de objetos como: ventanas, botones, cuadros de texto, etiquetas de texto, tablas, imágenes, íconos, listas de opciones, búsqueda personalizada mediante múltiples opciones, menús desplegables, entre otros.

**Interfaz de hardware**

Al hablar de hardware nos referimos a los componentes físicos con los que debemos contar para el uso correcto del sistema, en este caso requerimos de una computadora con todos sus periféricos.

La computadora debe cumplir con características básicas como:

* Procesador: 2 GHz o superior
* Memoria: 2gb o superior
* Espacio en disco duro: 1gb o superior.

**Interfaz de software**

Al hablar de software nos referimos a los programas que hacen funcionar a una computadora o teléfono móvil, en este caso nombramos los Sistemas Operativos (OS) donde funcionaran nuestra página web.

* Windows 7 o superior
* MAC OS versión 10 o superior
* Android versión o superior
* IOS versión 7 o superior
* Navegadores: Chrome, Mozilla, Opera, Internet Explorer, Brave

**Interfaces de comunicación**

Los servidores, clientes y aplicación se comunicarán entre sí mediante protocolos estándares en Internet, siempre que sea posible.

**3.2 Requisitos funcionales**

[RF-1] Mostrar inmuebles en la página principal

La plataforma web deberá mostrar los inmuebles en una sección “Propiedades destacadas” disponibles con sus características principales.

[RF-2] Menú

Este menú en el navegador contener los botones de Inicio, Venta, Alquiler, Contacto, Agentes, Nosotros.

Inicio: al hacer clic nos llevará directo al menú principal de la plataforma web

Venta: sección desplegable con las opciones de inmuebles que estén a la venta (Lote, Casa, Dúplex, Terreno, Casa Campestre, Finca, Departamento, Campo, Quinta, Cabaña)

Alquiler: sección desplegable con las opciones de inmuebles que estén para alquilar (Casa, Departamento, Cabaña, Galpón).

Contacto: sección que llevará a una subsección con un formulario en el que un usuario podrá ingresar sus datos con un mensaje para la agencia. Se mostrará la oficina central, numero de contacto, mail, horarios y un mapa de Google Maps con la sucursal o distintas sucursales.

Agentes: sección que mostrará información sobre los agentes de bienes raíces encargados de las ventas, su ubicación y medios de contacto.

Nosotros: sección que mostrará información acerca de la empresa “ESTATE – Negocios Inmobiliarios” en mayor profundidad que el [RF-4].

[RF-3] Buscador y Búsqueda Avanzada

Esta sección estará debajo del encabezado con el loco y del menú y deberá permitir al usuario ingresar el tipo de inmueble que esté buscando, con diferentes opciones como ser las de Alquiler o Venta, Tipo de Propiedad y Localidad. Deberá haber un botón de Búsqueda Avanzada en la que se le otorgue al usuario más opciones de búsqueda y funcione como filtro.

[RF-4] ­Articulo con información de la inmobiliaria.

Debajo de las propiedades destacadas habrá un artículo con información de la empresa con no más de dos renglones con fondo de color.

[RF-5] Pie de pagina

[RF-5-1] Sección de suscripción.

El usuario podrá ingresar su mail para recibir un boletín mensual con información nueva y actualizada de inmuebles disponibles (PARA CHARLAR).

[RF-5-2] Articulo de aclaración.

Este artículo de no más de 4 renglones explicara que las propiedades y precios enunciados son meramente orientativos y no contractuales. Son meramente ilustrativos.

[RF-5-3] Medios de contacto y redes sociales

Sección “Contáctenos” y Sección “Síganos” mostrando redes sociales.

[RF-6] Botón flotante de WhatsApp

Botón flotante que nos redirige a la página de WhatsApp para así entrar en contacto vía chat con la agencia inmobiliaria.

[RF-7] Sección de Inmuebles por temporada apuntado a turismo

Crearemos una sección en el Inicio que muestre los inmuebles acordes a una temporada especifica apuntado a turistas para que elijan donde pasar sus vacaciones (temporada de verano o invierno)

**3.3 Requisitos no funcionales**

[RNF-1] Lenguaje de programación.

Para la parte de la plataforma web que ve el usuario se desarrollara con el estándar de desarrollo web: HTML, CSS y JavaScript.

Para la parte que se encuentra detrás de la plataforma web y que es manipulada por personal capacitado se utilizaran leguajes de programación de alto nivel y orientado a objetos, en este caso Python.

[RNF-2] Base de datos.

El sistema será desarrollado para que interactúe con un motor de base de datos. Para este sistema utilizaremos el modelo de base de datos relacionales como SQL y phpMyAdmin como Sistema Gestor de Base de Datos.

[RNF-3] Restricciones de funcionamiento.

Para el acceso al sistema se contemplará dos tipos de usuarios.

El administrador tendrá acceso a todas las funcionalidades.

El empleado que solo tendrá acceso limitado al sistema según las indicaciones del administrador.

**3.4 Requisitos de rendimiento**

* El número de usuarios a los que se debe dar servicio simultáneamente es de unos 20, incluido clientes.
* El tiempo de respuesta de las operaciones debe ser inferior o igual a 10 segundos.
* El sistema será diseñado para que pueda funcionar con varios usuarios simultáneamente, por lo que se necesitan al menos 4 terminales
* Se estima que la cantidad de “suscripciones” en la base de datos llegue a unas 150 personas inicialmente. Esto puede variar.

**3.5 Requisitos de diseño**

El diseño y desarrollo de esta plataforma web será en base a lo que el cliente desee con asesoramiento de personal capacitado.

Por parte de la empresa no existen políticas o estándares que limiten el diseño de la plataforma.

**3.6 Atributos del Sistema**

**3.6.1 Mantenibilidad**

La plataforma estará desarrollada de tal forma que el equipo de desarrollo pueda realizar prácticas de mantenimiento rápidas y efectivas.

**3.6.2 Confiabilidad**

La plataforma deberá incluir la capacidad de recibir y almacenar una actualización completa del software cuando se desee por parte del cliente y cuando el equipo de desarrollo disponga y se presente al cliente para su aprobación.

**3.6.3 Seguridad**

La seguridad del sistema será controlada por niveles de acceso según los permisos de usuario que han sido definidos por la empresa por lo tanto al iniciar el sistema se pedirá que ingrese un usuario y respectiva contraseña

**Product Backlog**

#US01 – Como comprador quiero conocer rangos de precios para elegir un inmueble acorde a mi capital

#US02 - Como comprador quiero acceder a un formulario de contacto para realizar consultas

#US03 - Como usuario quiero realizar una búsqueda personalizada para realizar consultas acordes a mis gustos

#US04 - Como cliente quiero poder acceder a las redes sociales de la empresa

#US05 - Como turista quiero que se muestre inmuebles disponibles para su alquiler por temporada

#US06 - Como usuario quiero realizar una suscripción mensual gratis a ESTATE para que me llegue información al mail sobre inmuebles

#US07 - Como inquilino quiero conocer rangos de tiempo de alquiler para elegir uno acorde a mis necesidades

#US08 - Como admin quiero tener acceso a la BD para poder editar información de inmuebles

#US09 - Como comprador/inquilino quiero acceder a una sección "Nosotros" para conocer mas información de la inmobiliaria

#US10 - Como empleado/agente quiero una cuenta tipo "empleado" en la plataforma y pueda otorgar servicio en tiempo real al cliente

#US11 - Como comprador quiero conocer precios de vivienda de acuerdo a zonas para elegir una acorde a mis necesidades

#US12 - Como inquilino quiero conocer las opciones y tipos de viviendas para adquirir la mas acorde a mis necesidades

#US13 - Acceso a WhatsApp

#US14 - Búsqueda por zona geográfica

#US15 - Ingresos generados por las propiedades

#US16 Como usuario quiero poder contactar con una persona real para que ayude en la navegación o concertar una cita y ver la vivienda

#US17 - Como Product Owner quiero algún tipo de verificación para evitar el spam de bots en mi Web

#US18 - Como navegante/usuario quiero tener vista de un mapa de Maps para conocer ubicaciones de sucursales y oficinas.

#US19 - Como propietario quiero visualizar los inmuebles mas visitados para poder realizar ofertas de los mismos.

#US20 - Como agente de bienes quiero acceso a información de cierre de contrato para ofrecer renovación al cliente

**Sprints**

|  |  |
| --- | --- |
| **N° de sprint** | 0 |
| **Sprint Backlog** | Definir requerimientos, plantear Historias de Usuarios y Tareas |
| **Responsabilidades** | * Registrar la Especificación de Requerimientos mediante la documentación IEEE830 (subirlo a GitHub en la rama main) * Git/Github: Instalación y registración. * Crear Project estilo Kanban con incorporación de historias de usuarios, tareas, e incidencias. * Idea del mapa del Sitio. * Llevar registro de meetings y toda la info necesaria dentro de la Wiki de GitHub. (Ver consideraciones generales) |
| **Calendario** | Fecha de Inicio = 17/9/2022  Fecha de Fin = 03/10/2022 |
| **Inconvenientes: Tiempos individuales de cada integrante** | |

|  |  |
| --- | --- |
| **N° de sprint** | 1 |
| **Sprint Backlog** | HTML, CSS, Bootstrap, JavaScript |
| **Responsabilidades** | * FrontEnd: estructura HTML, semántica y estilos CSS * Navegabilidad: Links Funcionales. Responsive * Bootstrap y funcionalidad con JavaScript |
| **Calendario** | Fecha de Inicio = 03/10/2022  Fecha de Fin = 17/10/2022 |
| **Inconvenientes: en las próximas semanas se dejara más detallado cada punto.** | |

|  |  |
| --- | --- |
| **N° de sprint** | 2 |
| **Sprint Backlog** | Funcionalidad, hosting, backend |
| **Responsabilidades** | * Sitio funcional en hosting remoto de Sitio Institucional en WordPress (Empresa Ficticia) y Frontend en subcarpeta (subdominio) y opcional linkeado al repositorio de GitHub/GitHub Pages. * Backend: Script de la BD en MySQL, Consultas (INSERT-SELECT-UPDATE-DELETE-JOIN) |
| **Calendario** | Fecha de Inicio = 17/9/2022  Fecha de Fin = 03/10/2022 |
| **Inconvenientes: Tiempos individuales de cada integrante** | |