

IEEE830

Especificación de requisitos de software

Proyecto : “Inmobiliaria Saul Hnos”

Alquiler de propiedades

Espacio curricular : Proyecto Integrador I

Integrantes:

Moya Veronica Analia
Ruzzi Valeria Anahi
Salvo Daniela Paola
Corvalan Alejandro
Velasco Gonzalo Javier
Guillén Jonathan Eduardo

Docente Verónica Elena NIEVAS GUARDIA

Contenido

<u>FICHA DEL DOCUMENTO</u>	3
<u>CONTENIDO</u>	4
<u>1 INTRODUCCIÓN</u>	6
<u>1.1 Propósito</u>	6
<u>1.2 Alcance</u>	6
<u>1.3 Personal involucrado</u>	6
<u>1.4 Definiciones, acrónimos y abreviaturas</u>	7
<u>1.5 Referencias</u>	7
<u>1.6 Resumen</u>	7
<u>2 DESCRIPCIÓN GENERAL</u>	7
<u>2.1 Perspectiva del producto</u>	7
<u>2.3 Características de los usuarios</u>	8
<u>2.4 Restricciones</u>	9
<u>3 REQUISITOS ESPECÍFICOS</u>	9
<u>3.2 Product Backlog</u>	17
<u>3.2.1 Product Backlog</u>	17
<u>3.3 Sprints</u>	19
<u>3.3.1 Sprint 1</u>	19
<u>3.3.2 Spint 2</u>	20

1 Introducción

Este documento constituye la Especificación de Requisitos Software (ERS) para el desarrollo de un Sistema de Información para la Gestión de Inmuebles y Clientes de la Inmobiliaria Saul Hnos.

El propósito de este documento es describir de manera detallada y organizada los requerimientos funcionales y no funcionales que guiarán el proceso de análisis, diseño, implementación y validación del sistema.

La estructura y contenido de este documento se han desarrollado en base a las recomendaciones del estándar ANSI/IEEE 830 - 1998: Práctica recomendada para especificaciones de requisitos software , asegurando la claridad y la consistencia en la definición de los requerimientos.

1.1 Propósito

El presente documento tiene como propósito establecer de forma precisa las especificaciones funcionales y condiciones operativas del sitio web que será implementado para la Inmobiliaria Saul Hnos.

El sistema permitirá:

- Registrar, actualizar y consultar información de inmuebles disponibles en alquiler.
- Administrar datos de clientes e interesados en propiedades disponibles.
- Gestionar operaciones inmobiliarias y procesos de seguimiento comercial.

Este documento está dirigido a desarrolladores, analistas y a la gerencia de la inmobiliaria Saul Hnos, con base contractual y técnica durante el ciclo de vida del sistema.

1.2 Alcance

La inmobiliaria Saul Hnos, requiere un sistema de información que permita optimizar la gestión de sus procesos comerciales y administrativos relacionados con el manejo de propiedades y de clientes.

El sistema abarcará los siguientes puntos:

- Gestión de inmuebles : Alta, bajas , modificaciones y consultas de propiedades.
- Administración de clientes
- Control de las operaciones inmobiliarias (alquileres, señas)

Quedan fuera del alcance inicial de este proyecto:

- Integración con sistemas externos de pago electrónicos.
- Módulos de contabilidad avanzada.
- Aplicaciones nativas (el sitio será responsive)

1.3 Personal involucrado

Nombre	Rol	Categoría Profesional	Responsabilidad	Información de contacto
Corvalan Alejandro	Desarrollador	Estudiante desarrollo web	Líder.Coordinación, seguimiento de avances y comunicación con el cliente.	alejandromcorva@gmail.com
Guillén Jonathan Eduardo	Desarrollador	Estudiante desarrollo web	Tester / QA de integración y usabilidad; documentar errores.	jonathan.guillen@mi.unc.edu.ar
Moya Veronica Analia	Desarrollador	Estudiante desarrollo web	Documentar requerimientos, elaborar ERS y apoyar diseño	vero.moya@gmail.com
Ruzzi Valeria Anahi	Desarrollador	Estudiante desarrollo web	Prototipado de pantallas y experiencia de usuario	valeriaruzzi@gmail.com
Salvo Daniela Paola	Desarrollador	Estudiante desarrollo web	Validar requisitos, realizar pruebas de sistema	daniela7salvo@gmail.com
Velasco Gonzalo Javier	Desarrollador	Estudiante desarrollo web	Implementar funcionalidades y base de datos	gonzalo.velasco@mi.unc.edu.ar
Saul Hnos (Gerencia)	Cliente	Empresario Inmobiliario	Proporcionar requerimientos y aprobar entregables	contactos@saulhermanos.com

1.4 Definiciones, acrónimos y abreviaturas

Nombre	Descripción
Usuario	Persona que usará el sistema para gestionar procesos
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
Moodle	Aula Virtual
CRUD	Base de datos: Create, Read, Update, Delete

1.5 Referencias

Título del Documento	Referencia
Standard IEEE 830 - 1998	IEEE

1.6 Resumen

El presente documento describe el desarrollo de un sistema de gestión web para la Inmobiliaria Saul Hnos. Comienza con la introducción, donde se presenta el propósito del proyecto, su alcance y los términos clave utilizados. A continuación, se ofrece una descripción general del producto, detallando perspectiva, funciones principales, usuarios, restricciones y dependencias. Luego se detallan los requisitos específicos, funcionales y no funcionales, incluyendo las interfaces y criterios de desempeño del sistema. También se presenta el personal involucrado, y el Product Backlog, que organiza las funcionalidades, tareas de diseño, desarrollo y optimización, así como las consideraciones para futuras integraciones.

2 Descripción general

2.1 Perspectiva del producto

El sistema será una aplicación web responsive para la Inmobiliaria Saul Hnos., orientada a la gestión y difusión de propiedades para su alquiler. Tendrá dos áreas principales:

- Portal público: catálogo de inmuebles (casas, departamentos, locales) con filtros de búsqueda y un canal de contacto directo con la inmobiliaria.
- Área de clientes registrados: permitirá a los futuros clientes contar con un usuario y contraseña para gestionar sus datos personales, consultar el estado de sus operaciones y acceder a un módulo básico de pagos (sin integración externa en esta primera versión).

El producto será independiente en su etapa inicial, con posibilidad de escalar a integraciones futuras. Su diseño estará basado en una base de datos centralizada y en una interfaz web accesible tanto en computadoras como en dispositivos móviles.

2.2 Características de los usuarios

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

Tipo de usuario	Visitante
Formación	Manejo de entornos web
Actividades	Observa e indaga información de

2.3 Restricciones

En cuanto a restricciones tecnológicas:

- El sistema será una aplicación web, accesible desde navegadores modernos.
- La base de datos será centralizada y manejada internamente; en una primera versión no se integrará a servicios externos.
- La interfaz debe ser responsive, adaptándose a computadoras y celulares.

Funcionales:

- El área de clientes debe permitir visualizar datos y pagos, pero no procesa pagos directamente online.
- No se desarrollarán módulos de contabilidad avanzada ni funciones de automatización de marketing.

Operativas:

- El sistema será gestionado únicamente por personal autorizado de la inmobiliaria; no habrá integración con otros sistemas de la empresa (por ejemplo, sistemas internos de administración de propiedades o pagos externos).

Del proyecto:

- El desarrollo y pruebas estarán limitados al tiempo y recursos disponibles para estudiantes de desarrollo web.
- Las funcionalidades deben implementarse usando tecnologías de front-end y back-end accesibles para el equipo.

3 Requisitos específicos

Requisitos funcionales:

RF01 - El sitio debe mostrar un listado de propiedades con imágenes, videos y descripciones.

RF02 - El sitio debe contar con un formulario de contacto.

RF03 - El sitio debe permitir agendar una visita a través del formulario.

RF04 - El sitio debe contar con un menú para acceder a diferentes secciones.

Requisitos no funcionales:

RNF01- El sitio debe ser responsive

RNF02- El tiempo de carga del sitio no debe superar los 4 segundos.

RNF03- El sitio debe contar con un diseño minimalista y fácil de usar.

RNF04- El sitio tiene que ser compatible con diferentes navegadores (Mozilla, Chrome, Safari).

Product Backlog

A partir de la definición de un usuario representativo, se elabora el siguiente product backlog inicial con funcionalidades claves del sistema:

1. Diseño y estructura del sitio

- Crear **wireframe** del sitio web.
- Definir **secciones principales**: Home, Propiedades, Contacto, FAQ.

- Definir **estilo visual**: colores, tipografía y logotipo.

2. Desarrollo del sitio en HTML/CSS

- Maquetar la **página de inicio**.
- Maquetar la **página de propiedades**.
- Maquetar la **página de contacto** con formulario funcional.
- Crear **sección de FAQ**.
- Aplicar **diseño responsivo** para dispositivos móviles y de escritorio.

3. Optimización y experiencia de usuario (UX).

- Optimizar imágenes en **formato WEBP** y videos de propiedades.
- Asegurar **tiempos de carga rápidos** y buena performance.
- Realizar **pruebas en distintos dispositivos** para garantizar usabilidad.

4. Gestión de clientes y operaciones.

- Registro, edición y eliminación de propiedades.
- Registro y gestión de clientes interesados.
- Creación de **usuarios para futuros clientes**, con acceso a información personal y estado de operaciones.
- Gestión básica de **pagos internos** para clientes registrados.

5. Futuras integraciones (consideraciones a futuro)

- Implementar un **sistema de calendario** para agendar visitas o turnos.
- Integración con **WhatsApp o chat en línea**.
- Implementación de **posicionamiento SEO básico**.

Sprints.

N° de sprint	00
Sprint Backlog	US01 US02 TK01 TK02 - - -
Responsabilidades	

Calendario	
Inconvenientes:	

N° de sprint	01
Sprint Backlog	US10 US11 US12 - - -
Responsabilidades	
Calendario	
Inconvenientes:	

N° de sprint	02
Sprint Backlog	US20 US21 US22 - - -
Responsabilidades	

--	--

Realizar la carga de la tabla teniendo en cuenta todos los sprint que se realicen para este espacio curricular.

ANEXO I

DER link
FIGMA / CANVA u otro opcional (Link permiso lectura)