



| 1. Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto: Plataforma Web de Finca Raíz (Properi)

Objetivo: Crear una plataforma digital que facilite el encuentro entre arrendatarios y arrendadores (o vendedores y compradores) mediante un sistema de solicitudes de arrendamiento, filtros geográficos y pagos para acceder a información de contacto, bajo un modelo de ingresos por suscripción o pago por contacto.

Público objetivo: Usuarios en Colombia (inicialmente Barranquilla), especialmente en zonas urbanas donde existe una alta demanda de alquileres residenciales o comerciales.

| 2. Módulos y Funcionalidades

Módulo 1: Portal de Arrendatarios o Compra (Inquilinos)

Objetivo: Permitir a los usuarios registrarse como arrendatarios, crear y gestionar solicitudes de arrendamiento detalladas.

Características y Funcionalidades:

- **Autenticación:**
 - Registro de nuevos usuarios (nombre, email, contraseña).
 - Inicio de sesión.
 - Recuperación de contraseña.
- **Gestión de Solicitudes de Arrendamiento:**
 - **Creación de Solicitud:** Formulario para especificar:
 - Tipo de inmueble deseado (apartamento, casa, local, etc.).
 - Especificaciones del inmueble (ej: nº habitaciones, baños, m², características especiales).

- Ubicación deseada (país, ciudad, zona/barrio – podría ser por selección o texto).
- Rango de precio dispuesto a pagar.
- Información de contacto (teléfono, email – que se compartirá previo pago del arrendador).
- **Listado de Solicitudes:**
 - Pestañas/Filtros para ver solicitudes: Activas, Archivadas, Completadas.
 - Acciones por solicitud: Ver detalle, Editar (si activa), Archivar, Marcar como Completada, Eliminar (si activa).
- **Notificaciones:**
 - Sección de notificaciones donde el arrendatario recibe alertas cuando un arrendador muestra interés (paga por ver sus datos) en una de sus solicitudes activas.
- **Perfil de Usuario:** Editar información personal básica.

Módulo 2: Portal de Arrendadores o Vendedores (Propietarios)

Objetivo: Permitir a los arrendadores buscar solicitudes de arrendamiento activas, y pagar para acceder a la información de contacto de los arrendatarios.

Características y Funcionalidades:

- **Autenticación:**
 - Registro de nuevos usuarios (nombre, email, contraseña, datos de empresa/personales para facturación).
 - Inicio de sesión.
 - Recuperación de contraseña.
- **Búsqueda y Visualización de Solicitudes (Limitada):**
 - Filtro por zona geográfica (ej. país, ciudad, zona – selector o búsqueda en mapa simple).
 - Visualización de listado de solicitudes activas con información mínima:
 - Tipo de inmueble buscado.
 - Zona.
 - Rango de precio.
 - (Sin datos de contacto del arrendatario).
- **Desbloqueo de Información de Contacto:**

- Botón "Ver Detalles/Contactar" en cada solicitud.
- Al hacer clic, se redirige a una pasarela de pago (PayU) para pagar una tarifa definida por el administrador.
- Una vez confirmado el pago, el arrendador obtiene acceso a la información completa de la solicitud, incluyendo los datos de contacto del arrendatario.
- **Gestión de Solicitudes Adquiridas:**
 - Listado de solicitudes cuyos datos han sido desbloqueados.
 - Opción de marcar una negociación como "Completada" o "No concretada".
- **Historial de Transacciones:** Ver los pagos realizados.
- **Perfil de Usuario:** Editar información personal y de facturación.

Módulo 3: Panel de Administración (Dashboard)

Objetivo: Proveer al administrador de la plataforma las herramientas para gestionar usuarios, solicitudes, transacciones y contenido general.

Características y Funcionalidades:

- **Autenticación Segura para Administradores.**
- **Gestión de Usuarios (CRUD - Crear, Leer, Actualizar, Eliminar):**
 - Listado de todos los usuarios (arrendatarios, arrendadores, administradores).
 - Ver/Editar detalles de usuario, tipo de usuario, estado (activo/inactivo).
 - Opción de crear/eliminar usuarios manualmente.
- **Gestión de Solicitudes de Arrendatarios (CRUD):**
 - Listado de todas las solicitudes (activas, archivadas, completadas).
 - Ver/Editar/Eliminar solicitudes.
 - Filtrar y buscar solicitudes.
- **Gestión de Interacciones de Arrendadores:**
 - Ver qué arrendadores han pagado por qué solicitudes.
- **Gestión de Transacciones:**

- Listado de todos los pagos realizados a través de PayU.
- Ver estado de la transacción, usuario, monto.
- **Configuraciones Básicas:**
 - Definir la tarifa para desbloquear información de contacto.
- **Estadísticas Simples:** (Número de usuarios, solicitudes activas, transacciones, etc.).

| 3. Cronograma de Desarrollo

Duración total: 3 meses (60 días hábiles, 240 horas)

Semana	Módulo/Actividad	Horas Estimadas
1–2	Setup inicial, diseño base UI/UX y auth base	20h
3–4	Desarrollo del módulo de arrendatarios (formulario, solicitudes, vistas)	40h
5–6	Desarrollo del módulo de arrendadores (búsqueda, filtros, pagos)	40h
7–8	Integración con mapas y pasarela de pagos (PayU)	30h
9–10	Desarrollo del panel de administración	35h
11	Testing, QA y ajustes de seguridad	25h
12	Despliegue inicial y documentación	20h
Extra	1 mes de soporte y mantenimiento post-lanzamiento	Incluido

| 4. Condiciones del Proyecto

Costo Total del Desarrollo

- **Tarifa por hora:** 8 USD
- **Horas estimadas:** 240
- **Costo total:** 1,920 USD

Plazos de Entrega

El proyecto se entregará en un plazo aproximado de 12 semanas a partir de la fecha de inicio acordada y la recepción del primer pago.

- 12 semanas de desarrollo efectivo
- Entregas parciales semanales con revisión del avance

Pagos y Plazos

- Costo total del desarrollo: **\$1920 USD**.
- El pago se dividirá en tres (3) cuotas mensuales:
 - **Pago 1 (Adelanto): \$640 USD** al inicio del proyecto para comenzar el Mes 1.
 - **Pago 2: \$640 USD** al finalizar el Mes 1 y antes de iniciar el desarrollo del Mes 2.
 - **Pago 3: \$640 USD** al finalizar el Mes 2 y antes de iniciar el desarrollo del Mes 3.
- Los pagos se realizarán mediante el método acordado (Efectivo, PayPal o transferencia bancaria).

Revisión y Mantenimiento:

- Se incluye **1 mes de revisión y mantenimiento gratuito** posterior a la entrega final. Este periodo cubre la corrección de bugs o errores de funcionamiento que surjan del código desarrollado y que estuvieran contemplados en el alcance original.
- No incluye desarrollo de nuevas funcionalidades o cambios mayores no contemplados en esta propuesta. Estos se cotizarán de forma adicional.

Costos de Infraestructura (Por cuenta del Cliente):

- El cliente será responsable de todos los costos asociados a la infraestructura necesaria para el funcionamiento de la plataforma:
 - Registro de Nombre de Dominio.
 - Servicio de Hosting o Servidor Web (VPS, Cloud, etc.).
 - Certificado SSL.
 - Cuentas de servicios de terceros (ej. cuenta de PayU y posibles comisiones por transacción que ellos cobren, servicios de envío de email si se usa uno especializado como SendGrid/Mailgun).

Comunicaciones y Retroalimentación:

- Se mantendrá comunicación regular (ej. semanal) para reportar avances y resolver dudas.
- El cliente se compromete a proveer retroalimentación y materiales necesarios (logos, textos específicos, acceso a cuenta PayU para configuración) de manera oportuna para no retrasar el cronograma.

| 5. Alcance del proyecto

Esta cotización cubre exclusivamente las funcionalidades y módulos descritos anteriormente. Cualquier funcionalidad adicional o cambio significativo en el alcance requerirá una reevaluación y una cotización complementaria.