### 1. Secciones del Backoffice

#### 1.1. Mapa del Sitio - BackOffice (Usuarios Staff)

* **Dashboard**
* **Propiedades:**
  + Arriendo
  + Venta
  + Tipos de propiedad
* **Solicitudes de publicación**
* **Valoraciones**
* **Contratos:**
  + Contratos
  + Personas
  + Documentos (tipos de documento por contrato y persona – PDF o imagen)
* **Usuarios Staff:**
  + Agentes
  + Administradores
* **CMR (Usuarios comunidad – mensajes de contacto)**
* **CMS:**
  + Slider
  + Sobre nosotros
  + Blog
  + Propiedades en Home
  + Footer
  + Identidad (Logo y nombre principal)
* **Reportes**
* **Auditoría**
* **Notificaciones**

### 2. Requisitos Funcionales por Sección

#### 2.1. Dashboard (DAS)

* **RF-BCK-DAS-001:** Mostrar una visión general del estado de la plataforma y los principales KPIs.
* **RF-BCK-DAS-002:** Presentar las ventas totales en dinero y en cantidad, con un icono y porcentaje de comparación respecto al mes anterior.
* **RF-BCK-DAS-003:** Mostrar el número de nuevos miembros de la comunidad, con un icono y porcentaje de comparación respecto al mes anterior.
* **RF-BCK-DAS-004:** Indicar el número de propiedades activas.
* **RF-BCK-DAS-005:** Calcular y mostrar el tiempo promedio de venta o arriendo (desde la publicación hasta el cierre).
* **RF-BCK-DAS-006:** Presentar el *ranking* de los top agentes del mes.
* **RF-BCK-DAS-007:** Mostrar un gráfico de distribución por tipo de propiedad, con colores asociados a la sección de definición de tipos de propiedad.
* **RF-BCK-DAS-008:** Visualizar un gráfico de ingresos por mes del último año.
* **RF-BCK-DAS-009:** Permitir la comparación de ingresos con el año anterior.

#### 2.2. Propiedades (PRO)

* **RF-BCK-PRO-010:** Implementar un CRUD completo de propiedades (crear, ver, editar, eliminar).
* **RF-BCK-PRO-011:** Las propiedades deben tener los siguientes estados: Evaluación, Pre-aprobada, Publicada, Vendida, Inactiva, Arrendada.
* **RF-BCK-PRO-012:** Permitir la asignación de un agente a una propiedad (solo para administradores).
* **RF-BCK-PRO-013:** El agente solo puede ver las propiedades que le han sido asignadas.
* **RF-BCK-PRO-014:** El administrador puede ver todas las propiedades.
* **RF-BCK-PRO-015:** Solo el administrador puede aprobar propiedades. El agente puede cambiarlas a estado "Pre-aprobada".
* **RF-BCK-PRO-016:** Cuando una propiedad cambia a estado "Pre-aprobada", se debe enviar una notificación y un correo a los administradores.
* **RF-BCK-PRO-017:** Las propiedades deben tener campos de latitud y longitud para la geolocalización.
* **RF-BCK-PRO-018:** La gestión multimedia (fotos y videos) debe incluir edición avanzada.
* **RF-BCK-PRO-019:** Permitir definir metadatos SEO para el título y la descripción de la propiedad.
* **RF-BCK-PRO-020:** Permitir definir metadatos SEO para las fotografías.
* **RF-BCK-PRO-021:** Mostrar un historial de cambios de la propiedad, tipo *Trello*.
* **RF-BCK-PRO-022:** Un agente puede dejar una propiedad en "Pre-aprobada". Si el solicitante es un miembro de la comunidad, se le envía una notificación y un correo. Si no está registrado, el agente debe gestionar la publicación.
* **RF-BCK-PRO-023:** El valor de la propiedad se puede definir solo en pesos o en UF.

#### 2.3. Gestión de Tipos de Propiedad (TIP)

* **RF-BCK-TIP-024:** Implementar un CRUD de tipos de propiedad (crear, ver, editar, eliminar).
* **RF-BCK-TIP-025:** Los campos requeridos para los tipos de propiedad son: Nombre y una descripción breve.
* **RF-BCK-TIP-026:** Permitir la activación o desactivación de un tipo de propiedad.
* **RF-BCK-TIP-027:** Si un tipo de propiedad está desactivado, no se debe mostrar en el *stepper* del formulario de publicación del portal.
* **RF-BCK-TIP-028:** Permitir habilitar o deshabilitar campos como metros cuadrados, baños, metros construidos, estacionamientos y habitaciones, dependiendo del tipo de propiedad.
* **RF-BCK-TIP-029:** Mostrar la visualización de los tipos de propiedad en tarjetas que incluyan: nombre, descripción, estado y número total de propiedades asociadas.

#### 2.4. Solicitudes de Publicación (SOL)

* **RF-BCK-SOL-030:** Visualizar las solicitudes en una grilla con filtros.
* **RF-BCK-SOL-031:** El administrador puede aprobar o rechazar solicitudes.
* **RF-BCK-SOL-032:** Cuando se crea una solicitud, se crea automáticamente una propiedad con el estado "Proceso de publicación".
* **RF-BCK-SOL-033:** Cuando se aprueba una solicitud, el estado de la propiedad cambia a "Publicada".
* **RF-BCK-SOL-034:** Al aprobar una solicitud, se envía un correo y una notificación al solicitante.
* **RF-BCK-SOL-035:** Si el solicitante no es un usuario de la comunidad, solo se le envía un correo invitándolo a registrarse con un enlace al formulario.
* **RF-BCK-SOL-036:** Mostrar el tipo de solicitud en la grilla (independiente o derivada de una valoración).
* **RF-BCK-SOL-037:** Una solicitud puede ser asignada a un agente o a un administrador para su gestión.
* **RF-BCK-SOL-038:** La solicitud debe tener al menos una foto subida.
* **RF-BCK-SOL-039:** Restringir el tamaño de los videos y fotos subidos.
* **RF-BCK-SOL-040:** El administrador puede definir la propiedad como destacada.
* **RF-BCK-SOL-041:** El administrador puede definir la propiedad como visible en la página de inicio del portal.

#### 2.5. Valoraciones (VAL)

* **RF-BCK-VAL-042:** Mostrar un *dashboard* para valoraciones con métricas como: Solicitudes totales, promedio de valoración y comparación.
* **RF-BCK-VAL-043:** Listar las valoraciones en una grilla que muestre el correo del solicitante y si también solicitó la publicación.
* **RF-BCK-VAL-044:** Permitir la gestión de solicitudes de valorización de propiedades.

#### 2.6. Contratos (CON)

* **RF-BCK-CON-045:** Implementar un CRUD de contratos de arriendo y venta.
* **RF-BCK-CON-046:** Listar los contratos en una grilla.
* **RF-BCK-CON-047:** Gestionar documentos asociados al contrato, permitiendo definir tipos de documento por contrato y por persona.
* **RF-BCK-CON-048:** Permitir la subida de documentos en formato PDF o imagen.
* **RF-BCK-CON-049:** Gestionar las personas relacionadas al contrato.
* **RF-BCK-CON-050:** Gestionar los pagos de arriendo. Cuando se cierra un contrato de arriendo, se deben generar automáticamente los meses a pagar según la duración.

#### 2.7. Usuarios Staff - Administradores (ADM)

* **RF-BCK-ADM-051:** Implementar un CRUD de administradores (crear, ver, editar, eliminar).
* **RF-BCK-ADM-052:** Los administradores también actúan como agentes, por lo que se les pueden asignar propiedades y solicitudes.
* **RF-BCK-ADM-053:** Visualizar los administradores en tarjetas con: foto de perfil, datos de contacto (correo, teléfono) y estado (activo, vacaciones, inactivo, licencia).
* **RF-BCK-ADM-054:** Gestionar roles y permisos en el *Backoffice*.
* **RF-BCK-ADM-055:** Asignar propiedades y solicitudes a agentes.

#### 2.8. Usuarios Staff - Agentes (AGE)

* **RF-BCK-AGE-056:** Implementar un CRUD de agentes (crear, ver, editar, eliminar).
* **RF-BCK-AGE-057:** Visualizar los agentes en tarjetas con: foto de perfil, datos de contacto (correo, teléfono), experiencia profesional y estado (activo, vacaciones, inactivo, licencia).
* **RF-BCK-AGE-058:** Mostrar indicadores de rendimiento como: propiedades asignadas vs. propiedades vendidas o arrendadas y tasa de cierre de operaciones.
* **RF-BCK-AGE-059:** Los agentes tienen acceso a las propiedades que les han sido asignadas y a los clientes interesados en ellas.

#### 2.9. CMR - Mensajes de Contacto (CMR)

* **RF-BCK-CMR-060:** Implementar un CRUD de mensajes de contacto.
* **RF-BCK-CMR-061:** Listar los mensajes en una grilla.
* **RF-BCK-CMR-062:** Los mensajes deben tener estados como: pendiente, leído y respondido.

#### 2.10. CMS - Slider (SLI)

* **RF-BCK-SLI-063:** Implementar un CRUD para sliders (imagen/video).
* **RF-BCK-SLI-064:** Programar la duración de cada imagen o video.
* **RF-BCK-SLI-065:** Definir fechas de inicio y fin para la actividad de cada slider.
* **RF-BCK-SLI-066:** Permitir definir SEO y visualizar métricas de clics.
* **RF-BCK-SLI-067:** Mostrar los sliders en tarjetas.

#### 2.11. CMS - Sobre Nosotros (AU)

* **RF-BCK-AU-068:** Gestionar la descripción de la empresa a través de un editor de contenido.
* **RF-BCK-AU-069:** Definir los metadatos SEO para esta sección.
* **RF-BCK-AU-070:** Gestionar el video corporativo.
* **RF-BCK-AU-071:** Permitir desactivar el video corporativo.
* **RF-BCK-AU-072:** Gestionar el equipo humano.

#### 2.12. CMS - Blog (BLG)

* **RF-BCK-BLG-073:** Implementar un CRUD para los artículos del blog.
* **RF-BCK-BLG-074:** Permitir definir categorías y estados para los artículos.
* **RF-BCK-BLG-075:** Mostrar una grilla con el listado de artículos.
* **RF-BCK-BLG-076:** Permitir ver el detalle de un artículo.
* **RF-BCK-BLG-077:** Mostrar un *dashboard* con métricas del blog.

#### 2.13. CMS - Otros (CMS)

* **RF-BCK-CMS-078:** Gestionar las propiedades destacadas que se muestran en la página de inicio.
* **RF-BCK-CMS-079:** Configurar el pie de página (*footer*).
* **RF-BCK-CMS-080:** Gestionar la identidad del portal (logo y nombre principal).

#### 2.14. Reportes (REP)

* **RF-BCK-REP-081:** Generar reportes con filtros.
* **RF-BCK-REP-082:** Permitir la vista previa del reporte.
* **RF-BCK-REP-083:** Permitir la impresión y descarga de los reportes.

#### 2.15. Auditoría (AUD)

* **RF-BCK-AUD-084:** Registrar la actividad y los *logs* de las acciones de los usuarios.
* **RF-BCK-AUD-085:** Visualizar los *logs* en una grilla y permitir ver el detalle de cada acción.

#### 2.16. Notificaciones (NOT)

* **RF-BCK-NOT-086:** Gestionar los correos automatizados y las notificaciones.

#### 2.17. Requisitos Generales y Otros (GEN)

* **RF-BCK-GEN-089:** Estandarizar las grillas con: filtro de búsqueda global, paginación, filtro por columna, exportación a Excel y botones de funciones por fila.
* **RF-BCK-GEN-090:** Implementar un sistema de gestión de imágenes que registre el nombre del archivo en el repositorio y la URL en la base de datos respectiva.
* **RF-BCK-GEN-091:** Generar un *sitemap* para el portal para fines de SEO.
* **RF-BCK-GEN-092:** Crear un archivo robots.txt que excluya el *Backoffice* de los motores de búsqueda.