NO ESTA PERFECTA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Entidad** | **Descripción** | **Campos principales** | **Relaciones** |
| **Usuario** | Representa cualquier persona que interactúa con el sistema, ya sea administrador, agente o usuario de la comunidad | ID\_Usuario (PK),  Nombre\_usuario,  Correo,  Contraseña\_hash,  Nombre\_real, RUT,  Dirección,  Teléfono, Estado (Activo/Inactivo/Vacaciones/etc.),  Rol (Administrador, Agente, Comunidad, Invitado, etc.),  Verificado (boolean) |  |
| **Propiedad** | Inmueble gestionado en el portal y Backoffice | ID\_Propiedad (PK),  Título,  Descripción,  Tipo\_operación: ENUN[ VENTA/ARRIENDO])  Estado : ENUM[  SOLICITUD  PREAPROBADA  PUBLICADA  CERRADA  ]  Precio CLP, INTERGER  PRECIO UF, FLOAT  Latitud,  Longitud,  FECHA PUBLICACIÓN  FECHA CIERRE  SEO\_Título,  SEO\_Descripción,  USUARIO RESPONSABLE  IMGENES [ JSON]  HISTORIAL DE CAMBIOS JSON [  ADTUALIZACIONES  ]  ROL |  |
| **Tipo de Propiedad** | Clasificación de propiedades | ID\_TipoPropiedad (PK),  Nombre,  Descripción,  Estado: ENUN[ HABILITADO – NO HABILITADO]  BAÑOS  HABITACIONES  METROS CONTRUIDOS  METROS TERRENO  ESTACIONAMIENTO  CONEXIÓN LUZ  POSO | Tiene muchas Propiedades |
| **Solicitud de Publicación** | Petición para publicar una propiedad | ID\_Solicitud (PK),  Origen,  Estado: ENUM[  PENDIENTE  ASIGNADA  PREAPROBADA  APROBADA  ]  Tiopo de usuario  Fecha\_solicitud,  TIPO USUARIO: ENUN[VISITANTE: REGISTRADO]  ID\_Usuario\_solicitante (FK),  ID\_Usuario\_asignado (FK),  ID\_PROPIEDAD  ORIGEN [PUBLICACIÓN/VALORCIÓN]  Fecha publicación | Genera una Propiedad, |
| **Valoración** | Avalúo solicitado por usuario | ID\_Valoración (PK),  Datos de propiedad JSON[ DATOS PROPIEDAD]  Valor ESTIMDO,  CORREO SOLICITANTE  NOMBRE SOLICITANTE  TELEFONO | Puede generar Solicitud de Publicación |
| **Contrato** | Acuerdo de arriendo o venta | ID\_Contrato (PK),  Tipo: ENUM[VENTA/ARRIENDO]  Estado: ENUM[  EN PROCESO  CERRADO  ]  Fecha\_inicio  Fecha\_fin  MONTO  %COMISIÓN  ID\_Propiedad (FK)  Documentos [  json:  tipo,  id documento si esta subido,  estAdo [PENDIENTE/CARGADO]  Personas json [  personaID –  rol:[ARRENDATARIO-  ARRENDANTE?  VENDEDOR  COMPRADOR  ] | Tiene Personas, Documentos, Pagos |
| **TIPOS DOCUMENTO** |  | ID  NOMBRE  DESCRIPION  TIPO DE CONTRATO: ENUN[VENTA ARRIENDO] |  |
| **Persona** | Individuo relacionado a un contrato (puede o no ser usuario del sistema) | ID\_Persona (PK),  Nombre,  RUT,  Dirección,  Teléfono,  Correo,  Imagen cedula front  Imgen cedula rear |  |
| **Documento** | Archivo asociado a persona o contrato | ID\_Documento (PK),  Tipo,  Formato [PDF, PNG, JPG],  URL\_archivo,  Fecha\_subida | Asociado a Contrato o Persona |
| **Mensaje de Contacto (CMR)** | Comunicación de usuario a staff | ID\_Mensaje (PK),  Nombre, Correo,  Teléfono,  Mensaje,  Estado [RESUELTO]  Fecha\_envío | Enviado por un Usuario |
| **Multimedia** | Imágenes y videos del sistema | ID\_Multimedia (PK),  Tipo: ENUM[IMG/VIDEO]  URL,  SEO\_Título,  SEO\_Descripción,  Peso\_archivo,  Resolución,  Fecha\_subida | Asociado a Propiedad, Solicitud, Valoración, Slider |
| **CMS - Slider** | Elemento visual en la home | ID\_Slider,  Imagen/video,  Fechas INICIO  FECHA FIN  SEO,  Duración,  Métricas | Configurado por Usuario (rol Admin) |
| **CMS - Sobre Nosotros** | Información institucional | Texto,  Video,  Equipo JSON[  NOMBRE,  CARGO,  HISTORIA  CORREO,  TELEFONO  ] | Gestionado por Usuario (rol Admin) |
| **CMS - Blog** | Artículos del blog | ID\_Articulo,  Título,  BAJADA  CUERPO  Destacado: BOOLEAN  ACTIVO: BOOL | Gestionado por Usuario (rol Admin), visible en portal |
| **Reporte** | Salida de datos filtrados | ¿?? |  |
| **Auditoría** | Registro de actividad | ID\_Log (PK),  ID\_Usuario (FK),  SISTEMA  Acción,  Fecha,  Datos\_previos JSON[]  Datos\_nuevos JSON[] | LISTA DE ACCIONES A AUDITAR   * NOTIFICACIONES |
| **Notificación** | Aviso al usuario | ID\_Notificación (PK),  Tipo,  ID\_Usuario\_destinatario (FK),  Mensaje,  Estado: ENUN[CLOSE/OPEN]  Fecha\_envío | Enviada a Usuario |