

Especificación de **Requisitos de Software**

Proyecto:
Inmobiliario

Integrantes:

Giovannini Guido, DNI: 34.429.518

Isoardi Bruno, DNI: 35.471.592

Índice

1. Introducción	3
1.1. Propósito	3
1.2. Alcance	3
1.3. Definición, acrónimos y abreviaciones	3
1.4. Glosario	4
1.5. Referencias	5
1.6. Personal involucrado	5
1.7. Visión global	6
2. Descripción global	7
2.1. Perspectiva del producto	7
2.2. Funciones del producto	7
2.3. Características del usuario	7
2.3.1 Perfil de usuario	7
2.4. Restricciones generales	8
2.4.1. Políticas reguladoras	8
2.4.2. Limitaciones de hardware	8
2.4.3. Interfaces con otras aplicaciones	8
2.4.4. Funcionamiento paralelo	8
2.4.5. Funcionamiento de auditoria	8
2.4.6. Funciones de control	9
2.4.7. Requisitos del lenguaje	9
2.4.8. Protocolos señalados	9
2.4.9. Credibilidad de la aplicación	9
2.4.10. Consideraciones de seguridad	9
2.5. Suposiciones y dependencias	9
3. Requerimientos específicos	10
3.1. Requerimientos de interfaces externas	10
3.2. Requerimientos funcionales	10
3.2.1. Ingreso a la aplicación	10
3.2.2. Administración de inmobiliarias	11
3.2.3. Administración de dueños	12
3.2.4 Administración de inmuebles	13
3.2.5 Búsqueda	14
3.2.6 Listar datos	14

1 Introducción

1.1 Propósito

El presente documento tiene como propósito definir las especificaciones funcionales, no funcionales y del sistema para la implementación de una aplicación Remota que permitirá gestionar y administrar la información de la oferta inmobiliaria en Río Cuarto.

1.2 Alcance

Diseño, Desarrollo e Implementación del sistema Inmobiliario.

El Inmobiliario será una aplicación web basada en JAVA que funcionará en un entorno Cliente/Servidor que permitirá Gestionar y Administrar la información de la oferta inmobiliaria , la cual además permite una conexión de multi-usuarios.

Ésta aplicación dará apoyo a los siguientes procesos:

- Gestionar Inmuebles en venta
- Gestionar Inmuebles en alquiler
- Consultar Inmuebles en venta
- Consultar Inmuebles en alquiler
- Gestionar Vendedores/Inmobiliarias
- Consultar Vendedores/Inmobiliarias

A través del sistema NO se podrá:

- Efectuar la compra de un inmueble
- Efectuar el alquiler de un inmueble

1.3 Definiciones, acrónimos y abreviaciones

INMOB: Aplicacion Inmobiliario

GUI: Interfaz Grafica de Usuario

API: Interfaz de programación de aplicaciones

1.4 Glosario

Cliente/Servidor: La arquitectura cliente-servidor es un modelo de aplicación distribuida en el que las tareas se reparten entre los proveedores de recursos o servicios, llamados servidores, y los demandantes, llamados clientes. Un cliente realiza peticiones a otro programa, el servidor, que le da respuesta.

Multi-usuarios: En general se le llama multiusuario a la característica de un sistema operativo o programa que permite proveer servicio y procesamiento a múltiples usuarios simultáneamente (tanto en paralelismo real como simulado).

Gestionar: Todo lo relacionado con la gestión significa realizar Altas, Bajas, Modificaciones y Consultas de alguna información necesaria por el usuario como por ejemplo los Inmuebles.

Inmueble: son todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno.

Inmobiliaria: Son las personas naturales, físicas o jurídicas que se dedican de manera habitual y retribuida, a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias relacionadas con: la compra-venta, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y de sus derechos correspondientes, incluida la constitución de estos derechos.

Consultar inmuebles: Significa buscar información de un inmueble en la base de datos. Para ello se necesita un identificador del inmueble a buscar.

Usuario: Persona que puede ingresar a la zona privada del Inmobiliario, a través de un proceso de autenticación utilizando nombre y contraseña.

Rol: Es un conjunto de permisos que puede asignarse a un usuario.

Base de Datos: Es un conjunto de datos que pertenecen al mismo contexto almacenados sistemáticamente para su posterior uso.

Aplicación: Es un programa informático diseñado para facilitar al usuario la realización de un determinado tipo de trabajo.

Java: Es un lenguaje de programación orientado a objetos. Que permite el desarrollo de una aplicación para algún uso específico.

Internet: Es un método de interconexión descentralizada de redes de computadoras implementado en un conjunto de protocolos denominado TCP/IP.

1.5 Referencias

- IEEE 830 esp - http://www.ctr.unican.es/asignaturas/is1/IEEE830_esp.pdf

1.6 Personal Involucrado

Nombre	Isoardi Bruno
Rol	Programador
Categoría profesional	Lic. en Computación
Responsabilidades	Codificación, interfaz gráfica y prueba del sistema

Nombre	Giovannini Guido
Rol	Programador
Categoría profesional	Lic. en Computación
Responsabilidades	Codificación, manejo de base de datos y prueba del sistema

Nombre	Franco Brusatti y Marcelo Uva
Rol	Managers
Categoría profesional	Lic. en Computacion
Responsabilidades	Realizan la toma de decisiones

1.7 Visión global

En el presente documento se encontrará la información acerca de las características del producto de software, interfaces del usuario, interfaces del sistema, características de los usuarios, descripción de los requerimientos funcionales, no funcionales y del sistema, los cuales se representarán mediante el siguiente formato:

SRS – Especificación de Requerimientos				
Código	Nombre		Fecha	Grado Necesidad
Referencia de requerimiento	Nombre del requerimiento		Fecha de Especificación	Importancia del requerimiento
Descripción	Descripción del requerimiento			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Entradas del Requerimiento	Fuentes de las entradas	Salidas del requerimiento	Donde se lleva la salida	Restricciones a tener en cuenta
Proceso	Descripción detallada de las actividades que realiza el requerimiento.			
Efecto Colateral	Efectos generados a otros proceso o sistemas, si es el caso			

Código:

RF: Requerimiento Funcional

RFN: Requerimiento No Funcional

RI: Requerimiento de interfaz

2 Descripción global

2.1 Perspectiva del Producto

El Sistema INMOB será un producto que trabajara en forma Cliente/Servidor, además de trabajar de manera independiente con lo que no interactuara con otros sistemas.

2.2 Funciones del Producto

El sistema INMOB permitirá realizar las siguientes funciones:

- Cargar inmuebles para la venta/alquiler
- Cargar inmobiliarias
- Cargar dueños
- Administrar inmuebles, inmobiliarias y usuarios.
- Búsqueda de inmuebles por categoría “Ciudad”
- Búsqueda de inmobiliarias por categoría “Ciudad”
- Búsqueda de usuarios por categoría “Ciudad”

2.3 Característica del usuario

El sistema INMOB contendrá 3 tipos de usuarios que interactúan y/o administran:

Personas que quieran ofertar inmuebles para la venta y/o alquiler, personas que busquen inmuebles para comprar y/o alquilar y el administrador del sistema.

2.3.1 Perfil de usuario

Cada usuario tendrá un perfil específico para que su interacción con el sistema sea correcta y no conlleve a fallos:

Oferente de inmuebles: persona que maneje la información acerca de sus inmuebles para ofertar, ya sean tanto del inmueble mismo como de sus datos para contacto con el cliente. Debe tener una capacitación previa sobre el sistema.

Comprador/Inquilino: persona que consulte en el sistema información sobre la disponibilidad de inmuebles en alquiler o en venta.

Administrador del Sistema: Usuario con gran conocimiento en el manejo del sistema con una previa capacitación por parte de la entidad. Encargado de manejar el sistema con gran responsabilidad sobre los criterios de permisos sobre los usuarios.

2.4 Restricciones generales

2.4.1 Políticas Reguladoras

La aplicación se desarrollará mediante software de licencia abierta por lo tanto no se deberá pagar por el uso de: servidor WEB (APACHE), Sistema de Gestión de Base de Datos (MySQL) y el lenguaje de programación (JAVA), por lo tanto, la utilización de estos programas se hará mediante las políticas establecidas por este tipo de licenciamiento.

2.4.2 Limitaciones de Hardware

Para esta aplicación será necesario un computador servidor en el cual se instalará el servidor WEB Apache, MySQL, JAVA y la aplicación INMOB.

2.4.3 Interfaces con otras aplicaciones

Debido a que el sistema no interactúa con otros sistemas y es autónomo no se desarrollan interfaces con otras aplicaciones. Las conexiones necesarias para la utilización del servidor web, MySQL y Java, se hará por medio de la configuración de estos programas.

2.4.4 Funcionamiento Paralelo

No es condición del Proyecto

2.4.5 Funciones de Auditoría

No es condición del Proyecto

2.4.6 Funciones de Control

El sistema debe controlar los permisos que tiene cada usuario para su accesibilidad de una manera correcta, de tal forma que pueda acceder la información que le corresponde de acuerdo a su rol. Debe tener controles adecuados para la validación de datos.

2.4.7 Requisitos del Lenguaje

Todo el material que se realice para el usuario y la aplicación debe de estar en lenguaje Español.

2.4.8 Protocolos Señalados

Se usará protocolos de comunicación TCP/IP.

2.4.9 Credibilidad de la aplicación

Para garantizar una buena credibilidad el sistema deberá ser sometido a una serie de pruebas para establecer que se encuentra acorde a los requerimientos que se plasman en el documento en tanto a la consistencia de datos como al rendimiento de la aplicación, tales como tiempos de respuesta.

2.4.10 Consideraciones de seguridad

Cada usuario deberá autenticarse y su acceso verificado por una sola Terminal para su respectiva labor de acuerdo a lo que su rol especifique. Todas las claves de seguridad deberán estar seguras y en su defecto encriptadas en la base de datos para dar una buena seguridad al sistema y su información.

2.5 Suposiciones y dependencias

- La red interna deberá de estar configurada para el manejo de protocolos TCP/IP, HTTP, DNS, principalmente todo lo relacionado en cuanto a desempeño y seguridad.

3 Requerimientos específicos

3.1 Requerimientos de interfaces externas

El sistema INMOB no tendrá interconexión con otros sistemas de información, por lo tanto no es necesaria la utilización de interfaz alguna.

La relación con un servidor Web y Gestor de Base de Datos se hará a través de los archivos de configuración de estos.

3.2 Requerimientos funcionales

3.2.1 Ingreso a la aplicación

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
IN 001	Apertura de la aplicación	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema permite entrar a la aplicación por medio del enlace URL de la web			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Usuario	Formulario de ingreso al sistema	Menu de inicio	Pantalla	-
Proceso	El sistema permite que el usuario sea libre de ingresar a la página y hacer uso de las funcionalidades.			
Efecto colateral	Acceso denegado al sistema			

3.2.2 Administración de inmobiliarias

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
I1.1	Alta de inmobiliarias	18/04/2013	Esencial	
Descripción	Crear una inmobiliaria.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos inmobiliaria.	Formulario de ingreso de datos	Inmobiliaria registrada en el sistema.	Base de datos	Campos de llenado obligatorios.
Proceso	Se deben ingresar todos los datos de la inmobiliaria: Nombre, ciudad, barrio, calle, tlefono, email, sitio web y dueños.			
Referencias	-			

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
I1.2	Baja de inmobiliarias	18/04/2013	Esencial	
Descripción	Borrar una inmobiliaria.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Id de la inmobiliaria	Formulario de ingreso de datos	Inmobiliaria eliminada	Base de datos	Id de la inmobiliaria existente.
Proceso	El sistema permite eliminar inmobiliarias existentes en la base de datos. Para esto necesitamos especificar el Id de la inmobiliaria que se desea eliminar.			
Referencias	I1.1			

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
I1.3	Modificación de inmobiliarias	18/04/2013	Esencial	
Descripción	Modificar los valores de una inmobiliaria.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos inmobiliaria.	Formulario de ingreso de datos	Modificación de la inmobiliaria.	Base de datos	Campos de llenado obligatorios.
Proceso	El usuario del sistema tiene la opción de modificar inmobiliarias. Ingresar los campos a modificar y confirmada la acción, se guarda en la base de datos.			
Referencias	I1.1			

3.2.3 Administracion de dueños

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
D1	Registro de dueños.	18/04/2013	Esencial	
Descripción	Registrar un dueño en el sistema.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos del dueño.	Formulario de ingreso de datos	Dueño agregado al sistema	Base de datos	Los campos son obligatorios
Proceso	Se deben ingresar todos los datos del dueño: Nombre, ciudad, barrio, calle, tlefono, email, inmobiliarias.			
Referencias	-			

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
D1.2	Baja de dueños	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema debe permitir eliminar un dueño.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Id del dueño.	Formulario de ingreso de datos	Dueño eliminado del sistema.	Base de datos	Id del dueño existente.
Proceso	El sistema permite eliminar dueños existentes en la base de datos. Para esto necesitamos especificar el Id del dueño que se desea eliminar.			
Referencias	D1			

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
D1.3	Modificación de dueños.	18/04/2013	Esencial	
Descripción	Modificar los valores de un dueño.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos del usuario.	Formulario de ingreso al sistema	Modificacion de un dueño.	Base de datos.	Campos de llenado obligatorios.
Proceso	El usuario del sistema tiene la opción de modificar dueños. Ingresa los campos a modificar y confirmada la acción, se guarda en la base de datos.			
Referencias	D1			

3.2.4 Administracion de inmuebles

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
I2	Registro de inmuebles	18/04/2013	Esencial	
Descripción	Registrar un inmueble en el sistema.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos del inmueble.	Formulario de ingreso de datos	Inmueble registrado.	Base de datos	Campos de llenado obligatorios.
Proceso	Seben ingresar todos los datos del inmueble: Tipo (Campo, quinta, casa, departamento), ciudad, barrio, calle, descripción, precio de venta, precio de alquiler y dueño del inmueble.			
Referencias	-			

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
I2.1	Baja de inmuebles.	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema debe permitir eliminar inmuebles.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Id del inmueble.	Formulario de ingreso de datos	Inmueble eliminado del sistema.	Base de datos	Id de un inmueble existente.
Proceso	El sistema permite eliminar inmuebles existentes en la base de datos. Para esto necesitamos especificar el Id del inmueble que se desea eliminar.			
Referencias	I2			
INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
I2.2	Modificar inmuebles	18/04/2013	Esencial	
Descripción	Modificar los valores de un inmueble.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos del inmueble.	Formulario de ingreso de datos	Modificación de un inmueble	Base de datos	Campos de llenado obligatorios.
Proceso	El usuario del sistema tiene la opción de modificar inmuebles. Ingresa los campos a modificar y confirmada la acción, se guarda en la base de datos.			
Referencias	I2			

3.2.5 Búsqueda

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
S1	Búsqueda	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema permitirá realizar búsqueda de datos.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Parametros de búsqueda	Formulario de ingreso de datos	Resultados de la búsqueda.	Pantalla.	Campos de llenado obligatorios.
Proceso	El usuario del sistema tendrá una opción que le permitirá buscar datos de acuerdo a diferentes parametros. Estos parametros son: casas, campos, departamentos, dueños e inmobiliarias. Y a su vez se podran buscar de acuerdo a la ciudad a la que pertenecen.			
Referencias	-			

3.2.6 Listar datos

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
L1	Listar datos	18/04/2013	Esencial	
Descripción	Se permitirá listar los datos cargados en el sistema.			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos a listar	Formulario de ingreso de datos	Resultados obtenidos de la base de datos.	Pantalla	-
Proceso	El usuario del sistema tiene la opción de listar las tablas completas almacenadas en la base de datos, sin necesidad de tener en cuenta parametros de busqueda.			
Referencias	-			