

Universidad Nacional de Río Cuarto  
Facultad de Ciencias Exactas, Fco-Qcas y Naturales  
Departamento de Computación  
Ingeniería de Software (Código 3304)

# 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
2.4. Restricciones generales	
2.4.1. Políticas reguladoras	
2.4.2. Limitaciones de hardware	
2.4.3. Interfaces con otras aplicaciones	
2.4.4. Funcionamiento paralelo	
2.4.5. Funcionamiento de auditoria	
2.4.6. Funciones de control	
2.4.7. Requisitos del lenguaje	
2.4.8. Protocolos señalados	
2.4.9. Credibilidad de la aplicación	
2.4.10. Consideraciones de seguridad	
2.5. Suposiciones y dependencias	
2.6. Prorratear los requisitos	
3. Requerimientos específicos	
3.1. Requerimientos de interfaces externas	
3.2. Requerimientos funcionales	
3.2.1.	
3.2.2.	
3.2.3.	
3.2.4.	
3.2.5.	
3.2.6.	
3.2.7.	
3.2.8.	

# **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](http://www.ctr.unican.es/asignaturas/is1/IEEE830_esp.pdf)

## 1.6 Personal Involucrado

Nombre	Isoardi Bruno
Rol	Programador
Categoría profesional	Lic. en Computacion
Responsabilidades	

Nombre	Giovannini Guido
Rol	Programador
Categoría profesional	Lic. en Computacion
Responsabilidades	

Nombre	Franco Brusatti y Marcelo Uva
Rol	Manahers
Categoría profesional	Lic. en Computacion
Responsabilidades	

## 1.7 Visión global

En el presente documento se encontrará la información acerca de las características del producto de software, interfases del usuario, interfases del sistema, características de los usuarios, descripción de los requerimientos funcionales, no funcionales y del sistema, los cuales se representaran 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
- Cargar inmuebles para alquilar
- Administrar inmuebles publicados
- Buscar inmuebles por categoria venta
- Buscar inmuebles por categoria alquiler
- Buscar inmuebles por categoria Barrio
- Buscar inmuebles por categoria Precio

### **2.3 Característica del usuario**

El sistema CMST 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.

### **2.4 Restricciones generales**

#### **2.4.1 Políticas Reguladoras**

La aplicación se desarrollara 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**

### **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 Auditoria**

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**

### **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.

## **2.6 Prorratear los Requisitos**

## **3 Requerimientos específicos**

### **3.1 Requerimientos de interfaces externas**

El sistema CMST 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, DNS y Gestor de Base de Datos se hará a través de los archivos de configuración de estos.

### **3.2 Requerimientos funcionales**