

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 usuarios	11
3.2.3. Administracion de inmuebles	13

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
- Cargar inmuebles para alquilar
- Administrar inmuebles publicados
- Búsqueda de inmuebles por categoría “Venta”
- Búsqueda de inmuebles por categoría “Alquiler”
- Búsqueda de inmuebles por categoría “Barrio”
- Búsqueda de inmuebles por categoría “Precio”
- Búsqueda de inmuebles por requerimientos específicos del usuario

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, DNS 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	Usuario con permiso validado	Pantalla	Usuario no puede ofertar ni vender
Proceso	El sistema permite que el usuario sea libre de ingresar a la página del mismo como invitado, permitiendo sólo visualizar el contenido del sistema.			
Efecto colateral	Acceso denegado al sistema			

3.2.2 Administración de usuarios

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
IN 002	Habilitación y suspensión de usuarios	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema debe habilitar a los usuarios a ofertar y/o comprar, así como también su bloqueo			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Usuarios registrados	Formulario de ingreso de datos	Usuario habilitado	Base de datos	No aplica
Proceso	En la administración del sistema se tendrá el control de los usuarios ingresados al mismo, en el sentido de habilitarlos o suspenderlos teniendo en cuenta los datos ingresados a la hora de registrarse. Aquel usuario que no cumpla con los requerimientos para ser habilitado (datos falsos, erróneos o dudosos) será suspendido e inhabilitado para utilizar el sistema. Se le notificará al mismo el motivo de suspensión y se le dirá cómo proseguir para su rehabilitación.			
Efecto colateral	No aplica			

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
IN 003	Registro de usuarios	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema debe permitir el registro de diferentes usuarios para habilitarlos a utilizar los servicios del mismo			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos del usuario: Nombre, apellido, DNI, Dirección, Teléfono, Password	Formulario de ingreso de datos	Usuarios con acceso al sistema	Base de datos	Campos de llenado obligatorios. No puede haber usuarios repetidos
Proceso	En la administración del sistema se tendrá una opción que le permitirá administrar los usuarios. El sistema verificará la información necesaria para registrar un usuario. Éste completa dicha información y se le dará la opción de guardar la información. El sistema crea un usuario en la base de datos y lo deja disponible para poder ingresar.			
Efecto colateral	No aplica			

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
IN 004	Modificar usuarios	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema debe permitir el registro de diferentes usuarios para habilitarlos a utilizar los servicios del mismo			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos del usuario: Nombre, apellido, DNI, Dirección, Teléfono, Password	Formulario de ingreso de datos	Confirmación por pantalla de usuarios	Base de datos	La modificación sólo la efectúa el usuario
Proceso	El usuario del sistema tiene la opción de modificar su usuario. Ingresa su información en un formato diseñado y dicha información es verificada por el sistema. Se habilita entonces al usuario para modificar. Una vez realizada y confirmada la acción, se guarda en la base de datos.			
Efecto colateral	No aplica			

3.2.3 Administracion de inmuebles

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
IN 005	Registro de inmuebles	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema debe permitir la carga de inmuebles			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos del inmueble: Tipo inmueble, ubicación, tipo de operación (venta/alquiler) y costo	Formulario de ingreso de datos	Inmueble agregado al sistema	Base de datos	Los campos son obligatorios
Proceso	El usuario del sistema tendrá una opción que le permitirá registrar inmuebles para vender o para alquilar. El sistema verificará que la información necesaria para crear un inmueble este completa y luego al dar la opción de guardar esta información, el sistema creara el inmueble en la base de datos. Antes de almacenarse la información en la base de datos el sistema le presenta al usuario una pantalla con la confirmación de los datos ingresados.			
Efecto colateral	No aplica			

INMOB				
SRS - Especificación de requerimientos funcionales				
Código	Nombre	Fecha	Grado de necesidad	
IN 006	Modificar y eliminar inmuebles	18/04/2013	Esencial	
Descripción	El sistema debe permitir modificar y eliminar un inmueble			
Entradas	Fuente	Salida	Destino	Restricciones
Datos del inmueble	Formulario de ingreso de datos	Confirmación por pantalla de inmuebles	Base de datos	La modificación y/o eliminación se realiza sólo por el usuario y/o administrador
Proceso	El usuario del sistema tiene la opción de eliminar y modificar un inmueble. Ingresar su identificación en un formato diseñado y la información es verificada por el sistema. Se listan los inmuebles con los que cuentan y se habilitan las opciones de modifica o eliminar de acuerdo lo que necesite. Una vez realizada la operación y se confirma, los datos son enviados a la base de datos.			
Efecto colateral	No aplica			