

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL SISTEMA DE GESTIÓN DE ALQUILERES Y EL DIAGRAMA DE CASOS DE USO

Información sobre la Gestión de Intercambios de viviendas

Tipos de intercambios de casas:

- *Intercambio tradicional:* Cuando dos personas intercambian sus respectivas casas en las mismas fechas (simultáneo) o en diferentes fechas (no simultáneo).
- *Intercambio con GuestPoint:* Cuando la otra persona no está interesada en venir a tu casa, pero su casa está disponible para que vayas tú. Si se da este caso puedes hacer un intercambio no recíproco y a cambio de tu estancia le entregas los GuestPoints asignados por cada noche de intercambio.

Los GuestPoints

Tras registrar una vivienda para intercambio en la agencia inmobiliaria se asignan unos puntos (los GuestPoints) al Miembro (igual para todos) y a la casa, que tiene un valor de puntos por noche.

El valor de una casa en puntos (GuestPoints) se calcula a través de un algoritmo en función de: la localidad turística, el número de camas disponibles y las distintas comodidades que ofrece la casa (wifi, ascensor, piscina, cosas para bebe, etc.)

Saldo de GuestPoint

Si un Miembro se aloja en casa de otro Miembro, tiene que entregar GuestPoints; en cambio, cuando un Miembro aloja a alguien en su casa, recibe GuestPoints.

Guía para registrarse:

1. Regístrate de forma gratuita
2. Añade una descripción de tu casa
3. Agrega fotos de tu casa
4. Actualiza el calendario
5. Crea tu perfil
6. Elige tus destinos preferidos

Sólo cuando un Miembro llegue a un acuerdo y concrete un intercambio con otro Miembro debe realizar el pago de cuota anual.

Información sobre el Modelo propuesto como posible solución

Descripción de algunos actores:

Administrativo: Persona que trabaja en la agencia inmobiliaria y realiza la gestión de los clientes, alquileres, inquilino, etc.

Cliente: Persona o empresa que quiere alquilar una vivienda o local de su propiedad.

Inquilino: Persona o empresa que alquilar una vivienda o local.

Miembro: Persona que quiere intercambiar su vivienda durante las vacaciones y que puede realizar el proceso a través de la página web de la agencia inmobiliaria.

Invitado: Persona que puede ver la información sobre viviendas en intercambio que muestra la agencia inmobiliaria en su página web.

Gestión Clientes:

Breve descripción de algunos casos de uso:

Alta cliente: Este caso de uso permite dar de alta en la agencia a un Cliente que quiere poner su vivienda en alquiler.

Consultar viviendas alquiladas cliente: Un Cliente puede consultar las viviendas que tiene alquiladas.

Cobrar alquileres mes: Un Cliente puede ir cada mes a la agencia inmobiliaria a cobrar en metálico los alquileres de sus viviendas.

Gestión Viviendas Alquiler:

Breve descripción de algunos casos de uso:

Alta vivienda alquiler: Con este caso un Cliente puede dar de alta una vivienda en la agencia inmobiliaria para que pueda ser alquilada.

Alta oferta alquiler vivienda: La agencia inmobiliaria pone en alquiler una vivienda con unas condiciones concretas, y además, publicita el alquiler por diferentes medios.

Gestión Intercambios:

Breve descripción de algunos casos de uso:

Buscar viviendas intercambio: Cualquier Invitado o Miembro puede entrar en la página web de la agencia inmobiliaria y buscar viviendas para hacer un intercambio de casas.

Solicitar intercambio: Un Miembro puede solicitar a otro miembro un intercambio de sus casas para un periodo de tiempo.

Aceptar intercambio: Con este caso de uso un Miembro que ha recibido una solicitud de intercambio de su vivienda por otro miembro acepta el intercambio. Si el intercambio es con puntos (GuestPoints) se hará el correspondiente canje de puntos entre los miembros (caso de uso *Canjear intercambio por puntos*).

Pago cuota anual: Este caso de uso permite realizar el pago de cuota anual, que sólo se hace cuando se llega a un acuerdo y se concreta un intercambio. El pago puede ser con tarjeta o con PayPal

Gestión Alquileres:

Breve descripción de algunos casos de uso:

Contrato alquiler: En este caso de uso se realiza el contrato de un alquiler por un inquilino. Si el inquilino no estaba dado de alta en la agencia inmobiliaria anteriormente, se le da de alta (caso de uso *Alta inquilino*).

Baja contrato alquiler: Este caso de uso permite dar de baja el contrato de un alquiler lo que implica dar de baja al inquilino (caso de uso *Baja inquilino*) y devolverle la fianza depositada para el alquiler (caso de uso *Devolver fianza inquilino*).

Pagar recibo metálico: El Inquilino puede ir a la agencia inmobiliaria y pagar un recibo en metálico, su pago se añade a la cuenta del cliente que le arrenda la vivienda (caso de uso *Añadir pago cuenta cliente*).

Generar recibos alquiler: Cada mes la agencia inmobiliaria tiene que generar los recibos de alquiler para enviarlos al Banco (caso de uso *Enviar recibos banco*), y que los Inquilinos puedan realizar el pago.

Gestión Viviendas Intercambio:

Breve descripción de algunos casos de uso:

Alta vivienda intercambio: Con este caso un Miembro puede poner una vivienda en la agencia inmobiliaria para que pueda ser intercambiada con otros miembros. Cuando se registra una vivienda para ser intercambiada hay que asignarle los puntos (GuestPoints) que le corresponden según sus características (caso de uso *Asignar guest points*).

Validar vivienda intercambio: Con este caso de uso se valida una vivienda que pertenece a un miembro para que pueda ser intercambiada con otros miembros.

Gestión Miembros Intercambio:

Breve descripción de algunos casos de uso:

Registrarse: Un Miembro que quiere poner su vivienda para realizar intercambios de casas durante las vacaciones tiene que registrarse en la agencia inmobiliaria, para lo cual debe hacer una descripción del perfil personal indicando quién es y quién viajará con él, y puede subir fotos (caso de uso *Completar perfil*). Además, debe registrar la vivienda que quiere poner en intercambio (caso de uso *Alta vivienda*; lo que implica un Título para la casa (ejemplo, Casa familiar con jardín), una descripción de la casa, una descripción del barrio, las fotos de la casa, disponibilidad en un calendario).

Asignar guest points miembro: En este caso de uso hay que asignar GuestPoints al miembro que se ha registrado en el sistema.

Asignar guest points: En este caso de uso hay que asignar GuestPoints (por noche de estancia) a la casa según un algoritmo.

Baja miembro: Este caso de uso implica dar de baja al miembro y todas las viviendas que tenga ese miembro.

Validar miembro: Significa que se ha comprobado que esa persona existe y vive en esa casa.