

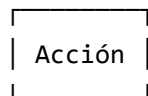
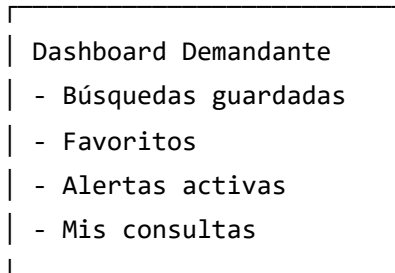
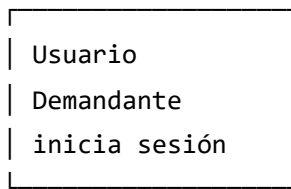
FLUJO: USUARIO DEMANDANTE/BUSCADOR

Objetivo

Permitir que usuarios busquen propiedades, contacten propietarios/corredores, y gestionen sus búsquedas favoritas. **IMPORTANTE:** Un demandante también puede registrar UNA propiedad propia si decide vender/alquilar.



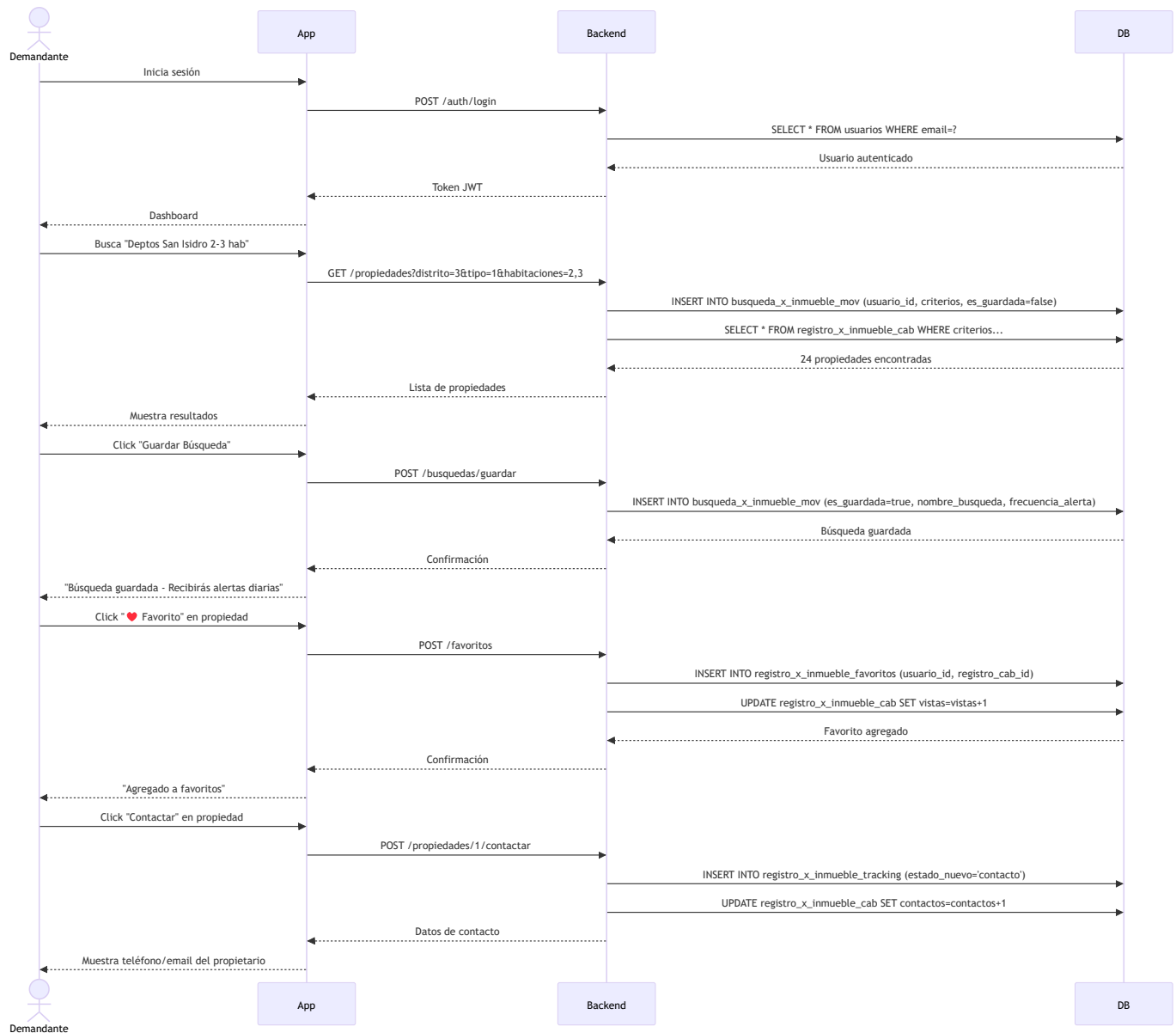
Diagrama de Flujo Principal



- Buscar Propiedades → [Ver flujo detallado]
- Ver Favoritos → Lista de propiedades guardadas
- Contactar → Enviar mensaje/llamar
- Crear Alerta → Notificaciones automáticas
- Registrar MI Propiedad ► [Caso especial - ver abajo]



Diagrama de Secuencia - Búsqueda y Favoritos



Permisos del Usuario Demandante



Puede Hacer:

- ✓ Buscar propiedades ilimitadas
- ✓ Usar todos los filtros avanzados
- ✓ Ver información completa de propiedades
- ✓ Contactar propietarios y corredores
- ✓ Guardar favoritos ilimitados


- ☒ Crear alertas de búsqueda
- ☒ Ver historial de búsquedas
- ☒ Registrar UNA propiedad propia (si decide vender/alquilar)


● NO Puede Hacer:


- ☒ Registrar propiedades de terceros
- ☒ Operar como corredor
- ☒ Publicar múltiples propiedades (sin cambiar a Propietario)
- ☒ Acceder a panel de corredor


🔍 FLUJO: Búsqueda de Propiedades


Pantalla de Búsqueda:


 BUSCAR PROPIEDADES


 Ubicación: [San Isidro ▼]


 Tipo: [Departamento ▼]

 Precio: [S/ 500] ————— [S/ 3000]


 Área: [50 m²] ————— [200 m²]


 Habitaciones: [] 1 [✓] 2 [✓] 3 [] 4+


 Parquesos: [] 0 [✓] 1 [] 2+

 Características:













☒ Amoblado
 ☒ Mascotas
 ☐ Piscina

 Buscar

 Guardar Búsqueda

 Crear Alerta

Resultados:

 RESULTADOS (24 propiedades)	
Ordenar por: [Más Recientes ▼]	
 [Imagen]	<div>Departamento en San Isidro</div> <div>2 hab • 2 baños • 85 m² • 1 parqueo</div> <div>S/ 1,800/mes</div> <div> Av. Javier Prado 123</div> <div> Destacado</div> <div>[ Favorito] [ Ver] [ Contactar]</div>
 [Imagen]	<div>Departamento amoblado</div> <div>3 hab • 2 baños • 120 m² • 2 parqueos</div> <div>S/ 2,500/mes</div> <div> Calle Los Pinos 456</div> <div>[ Favorito] [ Ver] [ Contactar]</div>

Registro en BD:

```
INSERT INTO busqueda_x_inmueble_mov (  
  usuario_id,  
  tipo_inmueble_id,  
  distrito_id,  
  precio_min,  
  precio_max,  
  area_min,  
  area_max,  
  habitaciones,  
  parqueos,  
  características,  
  resultados_encontrados,  
  created_at  
) VALUES (  
  5, -- usuario demandante  
  1, -- departamento  
  3, -- San Isidro  
  500,  
  3000,  
  50,  
  200,  
  ARRAY[2, 3],  
  ARRAY[1],  
  '{"amoblado": true, "mascotas": true}',  
  24,  
  NOW()  
);
```

❤️ FLUJO: Guardar Favoritos

Acción:

Usuario hace clic en "❤️ Favorito" en una propiedad











Pantalla de Confirmación:

♥	AGREGAR A FAVORITOS
Departamento en San Isidro	
S/ 1,800/mes	
📝	Nota personal (opcional):
[Me gusta la ubicación]	
[✓ Guardar] [Cancelar]	

Registro en BD:





```
INSERT INTO favoritos (  
  usuario_id,  
  propiedad_id,  
  nota,  
  created_at  
) VALUES (  
  5, -- usuario demandante  
  12, -- propiedad  
  'Me gusta la ubicación',  
  NOW()  
)  
);
```

Mis Favoritos:


 MIS FAVORITOS (8)
<div><div> Departamento en San Isidro</div><div>S/ 1,800/mes • Agregado hace 2 días</div><div> "Me gusta la ubicación"</div><div><div> Ver</div><div> Quitar</div><div> Contactar</div></div></div>
<div><div> Casa en Miraflores</div><div>S/ 3,500/mes • Agregado hace 5 días</div><div><div> Ver</div><div> Quitar</div><div> Contactar</div></div></div>

FLUJO: Contactar Propietario/Corredor

Detalle de Propiedad:

 DEPARTAMENTO EN SAN ISIDRO	
[Galería de Imágenes]	
S/ 1,800/mes	
2 hab • 2 baños • 85 m² • 1 parqueo	
 Av. Javier Prado 123, San Isidro	
 Características:	
<input checked="" type="checkbox"/> Amoblado <input checked="" type="checkbox"/> Mascotas <input checked="" type="checkbox"/> Seguridad 24h	
<hr/>	
 CONTACTO	
Juan Pérez (Propietario)	
 +51 999 888 777	
 juan.perez@email.com	
[ Llamar] [ Enviar Mensaje] [ Email]	

Modal: Enviar Mensaje

 CONTACTAR AL PROPIETARIO


Para: Juan Pérez


Propiedad: Depto San Isidro - S/ 1,800

Mensaje:

Hola, me interesa la propiedad.
¿Está disponible para visita?

Tu contacto:

 +51 987 654 321

 maria.lopez@email.com

[✓ Enviar] [Cancelar]

Registro en BD:

```
INSERT INTO registro_x_inmueble_mov (  
    usuario_id,  
    propiedad_id,  
    tipo_interaccion,  
    mensaje,  
    contacto_usuario,  
    created_at  
) VALUES (  
    5, -- usuario demandante  
    12, -- propiedad  
    'mensaje',  
    'Hola, me interesa la propiedad. ¿Está disponible para visita?',  
    '{"telefono": "+51 987 654 321", "email": "maria.lopez@email.com"}',  
    NOW()  
);
```

-- Actualizar contador de contactos en la propiedad

```
UPDATE propiedades
```









```
SET contactos = contactos + 1
```

```
WHERE propiedad_id = 12;
```



FLUJO: Guardar Búsqueda y Crear Alerta

Pantalla:




 GUARDAR BÚSQUEDA Y CREAR ALERTA
Guarda esta búsqueda y recibe notificaciones cuando haya nuevas propiedades que coincidan.
Criterios de búsqueda:
<hr/>
 Distrito: San Isidro
 Tipo: Departamento
 Precio: S/ 500 - S/ 3,000
 Área: 50 - 200 m ²
 Habitaciones: 2-3
 Parqueos: 1
 Características: Amoblado, Mascotas
<hr/>
Nombre de la búsqueda: *
[Deptos San Isidro 2-3 hab]
Frecuencia de alertas:
() Inmediata (cada nueva propiedad)
(•) Diaria (resumen diario a las 8 AM)
() Semanal (resumen semanal los lunes)
Resultados actuales: 12 propiedades
[✓ Guardar Búsqueda] [Cancelar]

Registro en BD:

-- Se guarda en busqueda_x_inmueble_mov con es_guardada = true

```
INSERT INTO busqueda_x_inmueble_mov (  
    usuario_id,  
    tipo_inmueble_id,  
    distritos_ids,  
    transaccion,  
    precio_min,  
    precio_max,  
    area_min,  
    area_max,  
    habitaciones,  
    parqueos_min,  
    filtros_avanzados,  
    cantidad_resultados,  
    es_guardada,  
    nombre_busqueda,  
    frecuencia_alerta,  
    alerta_activa,  
    fecha_busqueda  
) VALUES (  
    5,  
    1,  
    ARRAY[3],  
    'alquiler',  
    500,  
    3000,  
    50,  
    200,  
    ARRAY[2, 3],  
    1,  
    '{"amoblado": true, "mascotas": true}',  
    12,  
    true,  
    'Deptos San Isidro 2-3 hab',  
    'diaria',  
    true,  
    NOW()  
);
```

Mis Búsquedas Guardadas:

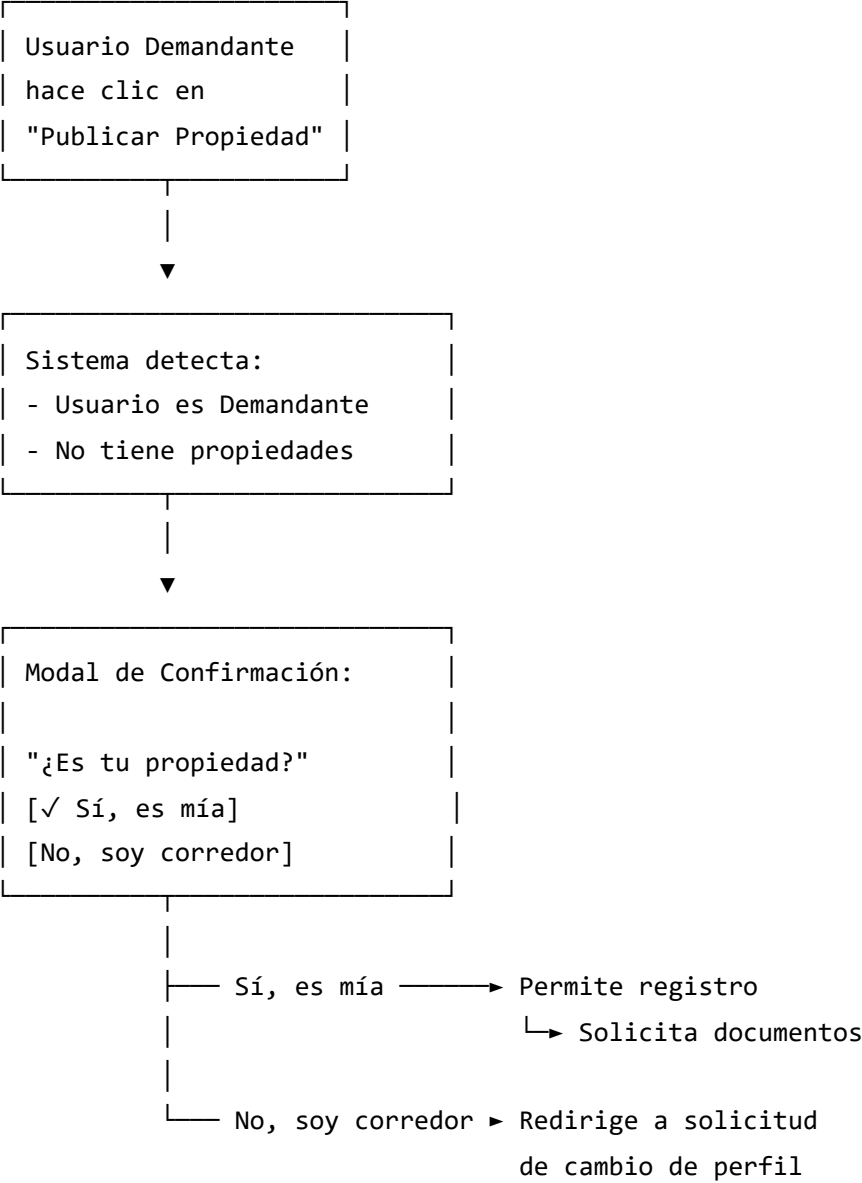
 MIS BÚSQUEDAS GUARDADAS (3)
<div><div></div><div>Deptos San Isidro 2-3 hab</div></div> <div>Alertas: Diarias</div> <div>Resultados: 12 propiedades</div> <div>Última alerta: Hoy, 8:00 AM</div> <div><div>[Ver Resultados]</div><div>[Editar]</div><div>[Pausar]</div><div>[Eliminar]</div></div>
<div><div></div><div>Casas Miraflores con jardín</div></div> <div>Alertas: Semanales</div> <div>Resultados: 8 propiedades</div> <div>Última alerta: Lunes, 8:00 AM</div> <div><div>[Ver Resultados]</div><div>[Editar]</div><div>[Pausar]</div><div>[Eliminar]</div></div>
<div><div></div><div>Oficinas San Isidro (Pausada)</div></div> <div>Alertas: Inmediatas</div> <div>Resultados: 5 propiedades</div> <div><div>[Reactivar]</div><div>[Eliminar]</div></div>

CASO ESPECIAL: Demandante Registra SU Propiedad



Escenario:

Un usuario que estaba buscando propiedades decide vender/alquilar su propia propiedad.




Flujo:





Modal de Confirmación:

 PUBLICAR TU PROPIEDAD
Antes de continuar, confirma:
¿Esta propiedad es TUYA?
<input checked="" type="radio"/> Sí, soy el propietario Puedo demostrarlo con documentos
<input type="radio"/> No, represento al propietario Necesito perfil de Corredor
 IMPORTANTE:
Publicar propiedades ajenas sin autorización está prohibido y resultará en suspensión de cuenta.
[Continuar] [Cancelar]

Si confirma "Es mía":

	DOCUMENTOS REQUERIDOS
Para publicar tu propiedad necesitamos:	
1.	 DNI o RUC [Subir documento]
2.	 Documento de propiedad (Escritura, contrato, etc.) [Subir documento]
Estos documentos serán validados antes de publicar tu propiedad.	
Tiempo de validación: 24-48 horas	
[Subir Documentos] [Más Tarde]	

Límite:

-  Puede registrar **1 propiedad** como Demandante
-  Si quiere registrar más, debe cambiar a perfil **Propietario**



Dashboard del Demandante

👋 Hola, María

🔍 MIS BÚSQUEDAS RECIENTES (3)

- Deptos en San Isidro - hace 2 horas
- Casas en Miraflores - hace 1 día

💾 BÚSQUEDAS GUARDADAS (3)

- Deptos San Isidro 2-3 hab (12 resultados)
 - Casas Miraflores con jardín (8 resultados)
- [Ver todas]

❤️ FAVORITOS (8)

[Ver todos]

📞 MIS CONSULTAS (5)

- Depto Av. Javier Prado - Respuesta pendiente
- Casa Los Pinos - Respondido hace 1 hora

🏠 MI PROPIEDAD (0)

[+ Publicar mi propiedad]



Siguiente Paso

➡ [Flujo 08: Registro de Propiedad por Propietario](#)