

WEB DESIGN

HIPOGES 2.0.

Especificaciones
tecnicas del proyecto

20
23

Tabla de Revisiones

Fecha	Autor	Revisado Por	Descripción
24/01/2022	Tamara L. Bertrand	Julio Aragón	Especificaciones técnicas del proyecto

Índice

Contenido

Tabla de Revisiones	1
Índice	2
Introducción	3
Requisitos del Proyecto	4
HG1: Acceso a la página principal	5
HG2: Acceso a la página listado/mapa	5
HG3: Acceso a sección favoritos	6
HG4: Acceso a Secciones Registro	7
HG6: Buscador	8
HG7: Acceso a la página de Resultados de Búsquedas	10
HG8: Acceso a la página de “Activo/inmueble”	10
HGN1: Disponibilidad del sitio web	12
HGN2: Roles de Usuarios	12
HGN3: Seguridad del sitio web	12
HGN4: Usabilidad del sitio web	13
HGN5: Compatibilidad con Navegadores	13
HGN6: Diseño del sitio web	13
ENF7: Escalabilidad y extensibilidad del sitio web	14
ENF8: Sesiones de usuarios simultáneas	15
ENF9: Mantenibilidad del sitio web	15
ENF10: Requisitos de Servidores	15
ENF11: Tiempos de Respuesta	15
ENF12: Bases de Datos	16
Integraciones con 3as partes:	17

Introducción

El presente documento tiene como finalidad recoger los requisitos funcionales y no funcionales del nuevo proyecto "HIPOGES 2.O."

Su finalidad es la de servir de guía para el diseño y desarrollo del mismo.

Requisitos del Proyecto

Requisitos Funcionales

Los requisitos funcionales definen las funcionalidades a cumplir del software a desarrollar. Estos se detallan describiendo los comportamientos del sistema para los diferentes casos de uso.

Ya que intervienen varios tipos de usuarios en la web, se especifica en cada requisito el actor que puede realizar la acción:

Particulares:

- **Usuario:** cualquier usuario visitante del sitio que puede no disponer de cuenta de usuario.
- **Usuario registrado:** usuario con login en PORTAL, PARTICULARES, del sitio sin privilegios de administración.

Inversores:

- **Usuario inversor registrado:** usuario con login en PORTAL, INVERSORES, del sitio sin privilegios de administración.
- **Gestor I:** usuario/personal interno de HIPOGES, que cuenta con acceso al backoffice del portal inversores, sólo puede tener acceso al panel de activos (no de usuarios)
- **Gestor II:** usuario/personal interno de HIPOGES, que cuenta con acceso al backoffice del portal inversores, puede tener acceso al panel de activos y al de usuarios – Nuevo desarrollo
- **Administrador:** usuario que cuenta con todos los privilegios y puede gestionar el contenido de la página [INVERSOR]

Personal Hipoges (Contentul): al ser dos tipos de departamentos que puedan llegar a manipular la información de la web (secciones a manipular con contentul), necesitaremos crear dos tipos de usuarios para cada departamento:

- **Gestor I particulares:** usuario/personal interno (DEPARTAMENTO MARKETING REAL ESTATE) de HIPOGES, que cuenta con acceso a contentul para crear, modificar y/o eliminar información (títulos, descripciones, textos, enlaces...)
- **Gestor II particulares:** usuario/personal interno (DEPARTAMENTO MARKETING CORPORATIVO) de HIPOGES, que cuenta con acceso a contentul para crear, modificar y/o eliminar información (títulos, descripciones, textos, enlaces...)

() La información y BBDD, deben estar conectadas con nuestro sistema de gestor de activos HAMS.
Coordinación con el equipo de HAMS:*

HG1: Acceso a la página principal

Código de Especificación Funcional:	HG1
Nombre	Acceso a la página principal sin inicio de sesión previo
Actores:	Usuario
Descripción:	El usuario accede desde un navegador a la dirección web de la página Home.
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Introducir en el navegador la dirección de la web.
Postcondiciones:	El sistema redirige a la página principal del portal inmobiliario.
Flujo	<p>El Actor accede a la página principal del portal. El Sistema permite el acceso a la web. La página principal sin una sesión iniciada se presenta con la siguiente estructura:</p> <p><u>Prototipados</u></p> <p>FIGMA: clic aquí CANVA: clic aquí (pc); clic aquí (mobile)</p>

HG2: Acceso a la página listado/mapa

Código de Especificación Funcional:	HG2
Nombre	Acceso a las secciones de inmuebles
Actores:	Usuario
Descripción:	El usuario accede desde un navegador a la dirección web del listado/mapa (listing)
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Introducir en el navegador web la dirección de la web o acceder desde la página principal.
Postcondiciones:	El sistema redirige a la página de sección de inmuebles correspondiente.
Flujo	<p>El Actor accede a una sección de inmuebles del portal.</p> <p>Una sección de inmuebles sin una sesión iniciada se presenta con la siguiente estructura:</p> <p><u>Prototipados</u></p> <p>FIGMA: clic aquí CANVA: clic aquí (pc); clic aquí (mobile)</p>

Código de Especificación Funcional:	HG2
Nombre	Acceso a las secciones de inmuebles
Actores:	Usuario registrado
Descripción:	El usuario accede desde un navegador a la dirección web del listado/mapa (listing)
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Introducir en el navegador web la dirección de la web o acceder desde la página principal.
Postcondiciones:	El sistema redirige a la página de sección de inmuebles correspondiente.
Flujo	<p>El Actor introduce su email y contraseña, o bien, mediante acceso directo con GMAIL, FACEBOOK o APPLE, en la página de login.</p> <p>El Sistema comprueba si ha habido autenticación y permite el acceso al sitio web.</p> <p>Cambiará el actor de Usuario a Usuario registrado, pero permanecerá en la misma página en la que estaba.</p> <p>Referencia ejemplo: Fotocasa clic aquí</p> <p>Prototipados (mismos que las secciones anteriores)</p>

HG3: Acceso a sección favoritos

Código de Especificación Funcional:	HG3
Nombre	Acceso a la sección de favoritos
Actores:	Usuario
Descripción:	El usuario accede desde un navegador a la dirección web de una página favoritos
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Introducir en el navegador web la dirección de la web o acceder desde la página principal. Estar autenticado en el portal.
Postcondiciones:	El sistema redirige a la página favoritos.
Flujo	<p>El Actor se autentica en el sistema</p> <p>El Sistema comprueba las correctas credenciales y permisos del usuario.</p> <p>El sistema redirige al usuario a la página favoritos.</p> <p>La página favoritos presenta la siguiente estructura:</p>

	FIGMA: clic aquí CANVA: clic aquí (pc); clic aquí (mobile)
Requisitos	El usuario debe estar registrado en la aplicación como USUARIO REGISTRADO

HG4: Acceso a Secciones Registro

Código de Especificación Funcional:	HG4
Nombre	Acceso a la página de registro
Actores:	Usuario
Descripción:	El usuario accede desde un navegador a la dirección web de la página de registro del sitio web
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Introducir en el navegador web la dirección de la web o acceder desde la página principal.
Postcondiciones:	El sistema redirige a la página de registro.
Flujo	<p>El Actor indica las credenciales con las que desea registrarse: Insertando un nombre y contraseña nuevos Mediante una cuenta Facebook. Mediante una cuenta Google. El sistema comprueba si el usuario ya existe. Si así fuera muestra un mensaje de error. El Sistema registra las credenciales y asigna permisos de [USUARIO REGISTRADO] al usuario. El sistema redirige al usuario a la página principal, o bien, página donde se encuentre navegando (opción preferida)</p> <p>Al pulsar sobre favoritos se accede al listado de inmuebles que el usuario haya marcado en sesiones anteriores.</p> <p>Las demás acciones son análogas al actor genérico.</p>
Requisitos	Ninguno

HG5: Acceso a Secciones Login

Código de Especificación Funcional:	HG5
Nombre	Acceso a la página de login
Actores:	Usuario
Descripción:	El usuario accede desde un navegador a la dirección web de la página login del sitio web
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Introducir en el navegador web la dirección de la web o acceder desde la página principal
Postcondiciones:	El sistema redirige a la página login
Flujo	<p>El Actor indica las credenciales con las que desea iniciar sesión. Contemplar accesos rápidos vía Google, Apple, Facebook.</p> <p>El Sistema comprueba las correctas credenciales y permisos del usuario.</p> <p>El sistema reconoce al usuario, una vez login establecido, este permanece en la página de navegación en la que se encontraba</p> <p>FIGMA: clic aquí CANVA: clic aquí (pc); clic aquí (mobile)</p>
Requisitos	El usuario debe estar registrado en la aplicación como Usuario registrado.

HG6: Buscador

Código de Especificación Funcional:	HG6
Nombre	Buscador del portal
Actores:	Usuario
Descripción:	El usuario selecciona uno o varios filtros disponibles del buscador
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Encontrarse en la página principal, sección de listado/inmuebles, favoritos o resultados
Postcondiciones:	El sistema realiza una búsqueda con los criterios especificados en los filtros del buscador. La respuesta de

	<p>ubicaciones será similar a la que ofrece Idealista. Tiempos de respuesta serán claves. También incluirá búsqueda por tu ubicación, tal como se presentan en los prototipados.</p>
Flujo	<p>El Actor selecciona los criterios de búsqueda mediante los filtros disponibles en el buscador:</p> <p>Operación: "Comprar" "Alquilar" "Subastas" "Inversión" Ubicación (Madrid, Barcelona...) – (Resultados similares Idealista) Autocompletado.</p> <p>Precio, a través del botón "ver más", se ven más filtros que el usuario podrá utilizar, similar a Yaencontre. Esta dará las siguientes opciones:</p> <p>Precio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menos de 200.000€ - 200.000€ - 300.000€ - 300.000€ - 400.000€ - 400.000€ - 500.000€ - Más de 500.000€ <p>Número de habitaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 habs. - 2 habs. - 3 habs. - 4 habs. <p>Superficie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menos de 70m2 - 70m2 – 100m2 - 100m2 – 150m2 - Más de 150m2
Requisitos	Ninguno

HG7: Acceso a la página de Resultados de Búsquedas

Código de Especificación Funcional:	HG7
Nombre	Acceso a la página de resultados de búsquedas
Actores:	Usuario
Descripción:	El usuario especifica los filtros de búsqueda en el buscador y pulsa el botón buscar.
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Haber especificado filtros de búsqueda en el buscador.
Postcondiciones:	El sistema redirige a la página de resultados de búsqueda.
Flujo	<p>El Sistema realiza una búsqueda de los inmuebles publicados que coinciden con los criterios de la búsqueda.</p> <p>El sistema redirige al usuario a la página de resultados de búsqueda.</p> <p>La página de resultados de búsqueda presenta la siguiente estructura:</p> <p>Prototipados:</p> <p>FIGMA: clic aquí</p> <p>CANVA: clic aquí (pc); clic aquí (mobile)</p>
Requisitos	Ninguno

HG8: Acceso a la página de “Activo/inmueble”

Código de Especificación Funcional:	HG8
Nombre	Acceso a la página detalle de un inmueble (ficha producto)
Actores:	Usuario
Descripción:	El usuario accede desde un navegador a la dirección web de la página detalles de un inmueble o mediante url directa.
Prioridad:	Alta
Precondiciones:	Introducir en el navegador web la dirección de la web o acceder desde la página principal, resultados de búsqueda o secciones de inmuebles.

Postcondiciones:	El sistema redirige a la página detalle de un inmueble.
Flujo	<p>El actor selecciona ver el detalle de un inmueble. El Sistema comprueba si el inmueble existe y recoge sus datos. El usuario podrá: contactar a través de formulario, llamada, o bien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir avisos de este inmueble si baja de precio - Marcarlo en favoritos - Compartirlo con otros usuarios via (whatsapp, Facebook, email o copiar vinculo. <p>(*) Al pulsar sobre cualquier foto se abre un visualizador de fotos que permite ver las imágenes ampliadas.</p> <p>Prototipados:</p> <p>FIGMA: clic aquí CANVA: clic aquí (pc); clic aquí (mobile)</p>
Requisitos	Ninguno

Requisitos no Funcionales

HGN1: Disponibilidad del sitio web


Código de Especificación Funcional:	HGN1
Nombre	Disponibilidad sitio web
Descripción:	La aplicación deberá estar disponible para ser usada las 24h del día durante los 7 días de la semana.
Prioridad:	Alta

HGN2: Roles de Usuarios

Código de Especificación Funcional:	HGN2
Nombre	Roles de usuarios
Descripción:	<p>El sitio web deberá dar acceso a tipos de usuario:</p> <p>PARTICULARES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usuario - Usuario registrado - Gestor I contenful (equipo mkt 1) - Gestor II contengul (equipo mkt 2) <p>INVERSORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usuario (inversor) - Usuario registrado - Gestor I (interno – backoffice de inversores, puede acceder únicamente a la sección de activos) - Gestor II (interno – backoffice de inversores, puede acceder tanto a la sección de activos como de usuarios) - Administrador (plenos poderes)
Prioridad:	Alta

HGN3: Seguridad del sitio web

Código de Especificación Funcional:	HGN3
Nombre	Seguridad de la aplicación

Descripción:	<p>La web debe contar con las medidas de seguridad anteriormente comentadas con nuestro dpto. de ciberseguridad.</p> <p>Incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Política de backups - Seguridad perimetral UTM - Análisis de vulnerabilidades - Otros <p>Más detalles:</p> <div style="text-align: center;">  Re Validación Ciberseguridad Talen </div>
Prioridad:	Alta

HGN4: Usabilidad del sitio web

Código de Especificación Funcional:	HGN4
Nombre	Usabilidad del sitio web
Descripción:	El sitio web incluirá elementos que faciliten su usabilidad como menús, botones y enlaces. La familiarización con el sitio web no deberá llevar más de 3 minutos de comprensión.
Prioridad:	Alta

HGN5: Compatibilidad con Navegadores

Código de Especificación Funcional:	HG3
Nombre	Usabilidad del sitio web
Descripción:	El sitio web deberá ser compatible con las últimas versiones de los navegadores: Google Chrome, Internet Explorer, Mozilla Firefox, Opera y Safari.
Prioridad:	Alta

HGN6: Diseño del sitio web

Código de Especificación Funcional:	HGN6
-------------------------------------	------

Nombre	Diseño del sitio web
Descripción:	El sitio web deberá presentar un diseño responsivo
Prioridad:	Alta

ENF7: Escalabilidad y extensibilidad del sitio web

Código de Especificación Funcional:	HG3
Nombre	Escalabilidad y extensibilidad del sitio web
Descripción:	El sitio web deberá estar diseñado/desarrollado para poder integrarse con Dynamics, Contentful, Hotjar, Facebook ads, Analytics, Callrail; Wordpress [Semrush];
Prioridad:	Alta

ENF8: Sesiones de usuarios simultáneas

Código de Especificación Funcional:	HG3
Nombre	Sesiones de usuarios simultáneas
Descripción:	La aplicación deberá estar preparada para soportar el acceso a datos de múltiples usuarios de forma simultánea.
Prioridad:	Alta

ENF9: Mantenibilidad del sitio web

Código de Especificación Funcional:	HG3
Nombre	Requisitos de servidores.
Descripción:	La aplicación deberá poder alojarse en servidores basados en Windows Server. No es necesaria su compatibilidad con Linux o cualquier otra plataforma.
Prioridad:	Alta

ENF10: Requisitos de Servidores

Código de Especificación Funcional:	HG3
Nombre	Mantenibilidad del sitio web
Descripción:	El sitio web deberá prestarse a una fácil mantenibilidad a través de: Una correcta documentación Comentarios de código Manual del programador. Uso de patrones de diseño. Uso de software para control de versiones.
Prioridad:	Alta

ENF11: Tiempos de Respuesta

Código de Especificación Funcional:	HG3
Nombre	Tiempos de respuesta
Descripción:	La aplicación deberá ofrecer un tiempo de respuesta máximo de 10 segundos.
Prioridad:	Alta

ENF12: Bases de Datos

Código de Especificación Funcional:	HG3
Nombre	Bases de Datos
Descripción:	La aplicación deberá funcionar sobre una base de datos SQL Server.
Prioridad:	Alta

Integraciones con 3as partes:

Actualmente, portalnow, cuenta con las siguientes integraciones con 3as partes:

Google Maps + Geocoding / Mapbox.

Credenciales Mapbox:

- Usuario: systemsportalnow
- Password: Portal2022MB!

HAMS – nuestro gestor de activos propio. Descarga de activos e imágenes y envío de Leads.

Ante necesidad de contacto con departamentos de IT, podréis contactar con:

Entorno	Persona de contacto	Puesto	Email	Preferencia
HIPOGES WORKS	Adrian Gonzalez	Associate Director Information Systems & Data Analytics • Information Systems & Data Analytics	agonzalez@hipoges.com	1
HIPOGES WORKS	Luis Ferris (actualmente no disponible)	Team Coordinator Inform. Systems & Data Analytics	lferris@hipoges.com	1
HAMS	Ana Perez	Team Coordinator Information Systems & Data Analytics • Information Systems & Data Analytics	apmartin@hipoges.com	1
HAMS	Miguel Angel Gomez	Data Analyst Junior Information Systems & Data Analytics • Information Systems & Data Analytics	mgmolinero@hipoges.com	2