

**Capstone**

SIGLAS Y SECCIÓN (PTY4614-702D)

Maipú

**Acta de Constitución del Proyecto Scrum - OfiSync**

John Herrera

Erick San Martin

Alexander Pulgar

Prof. Daniel Montero

03/Septiembre/2025

**ÍNDICE DE CONTENIDO**

[**Título del proyecto 3**](#_8fdw7ktx2l1x)

[**Resumen 3**](#_rehnpr8l8reb)

[**Propósito y justificación 3**](#_mrb422t6s19w)

[Propósito 3](#_z3pi5398c5jz)

[Justificación 3](#_sndmbc7c6eex)

[**Objetivos 3**](#_kpf6ydmiqx7)

[Objetivo General 3](#_euzbpjcvftro)

[Objetivos Específicos Clave 3](#_upnocgflij0c)

[**Alcances 4**](#_ea0jf0qzyyhw)

[**Entregables esperados 4**](#_8ockdq6yog0v)

[**Requisitos 5**](#_pcrihkk3g749)

[**Stakeholders 5**](#_cg25wgvfxccr)

[**Organización del proyecto 6**](#_n7x6da5yf4uu)

[**Cronograma 6**](#_sx7gek5ss530)

[**Riesgos 7**](#_ctoptsoma2ar)

[Técnicos 7](#_tr4cvv85vv16)

[Organizacionales y de Gestión 7](#_x1ywdjiwrlb0)

[**Criterios de éxito 8**](#_y0d06shlgdph)

[**Aprobación 8**](#_2tmktqcvxpkj)

# Título del proyecto

OfiSync: Sistema Integral de Gestión para Edificios.

# Resumen

El proyecto OfiSync consiste en el desarrollo de un sistema multiplataforma, compuesto por un portal web y una aplicación móvil, diseñado para modernizar y automatizar la administración de edificios. La solución aborda la falta de digitalización en la gestión de gastos comunes, reserva de servicios y bitácoras, reemplazando procesos manuales por un sistema centralizado y eficiente. El sistema ofrecerá vistas personalizadas para administradores, conserjes, personal de aseo e inquilinos, sincronizando toda la información en tiempo real a través de una base de datos en la nube.

# Propósito y justificación

#### Propósito

Modernizar y automatizar los procesos de administración de edificios, optimizando la eficiencia operativa y mejorando la experiencia de todos los usuarios involucrados.

#### Justificación

Actualmente, muchas comunidades de edificios gestionan sus operaciones con procesos manuales o software no especializado, lo que genera ineficiencias y falta de transparencia. Este proyecto busca resolver esta problemática real mediante una solución digital integral que automatice tareas clave, mejore la comunicación y ofrezca trazabilidad en los procesos. Se alinea con las tendencias de transformación digital y responde a una necesidad del mercado, especialmente en comunas con alta concentración de edificios residenciales y de oficinas.

# Objetivos

#### Objetivo General

Desarrollar un sistema multiplataforma que modernice y automatice la administración de edificios de oficinas, mediante la digitalización de procesos, la optimización de recursos y la mejora de la experiencia de todos los usuarios involucrados.

#### Objetivos Específicos Clave

* Reducir errores administrativos a través de la automatización de gastos comunes, reservas y bitácoras.
* Mejorar la transparencia y confianza de los inquilinos en la gestión de pagos.
* Optimizar los flujos de trabajo de administradores, conserjes y personal de aseo.
* Desarrollar un portal web con vistas diferenciadas y una aplicación móvil para inquilinos.
* Asegurar la sincronización en tiempo real entre ambas plataformas a través de una base de datos centralizada.

# Alcances

El proyecto contempla el desarrollo de los siguientes componentes principales:

Portal Web:

* Módulo de Administrador: Cálculo y gestión de gastos comunes, validación de pagos, gestión de reservas y control de inventario.
* Módulo de Conserje: Registro de bitácoras de recepción y control de accesos.
* Módulo de Personal de Aseo: Administración de inventario y registro de actividades.

Aplicación Móvil (para Clientes/Inquilinos):

* Consulta del monto de gastos comunes.
* Carga de comprobantes de pago.
* Reserva de servicios y áreas comunes del edificio.

Base de Datos Centralizada:

* Alojada en un VPS para sincronizar en tiempo real la información entre el portal y la aplicación móvil.

# Entregables esperados

* Product Backlog priorizado con todas las funcionalidades.
* Módulo de gastos comunes completamente funcional en la plataforma web.
* Módulo de reservas completamente funcional en la aplicación móvil.
* Sistema completo y funcional con todas las características web y móviles integradas y listas para su puesta en producción.
* Reportes de testing y actas de retrospectiva de cada sprint.

# Requisitos

Funcionales: El sistema debe permitir el cálculo de gastos comunes, la reserva de servicios, la carga de comprobantes, la gestión de inventarios y el registro en bitácoras digitales.

Multiplataforma: La solución debe operar a través de un portal web accesible y una aplicación móvil.

Roles de Usuario: El sistema debe gestionar diferentes roles y permisos (Administrador, Conserje, Aseo, Cliente).

Seguridad: Se deben implementar validaciones de usuario, cifrado de credenciales y medidas de seguridad en la base de datos y la aplicación.

Usabilidad: Las interfaces deben ser intuitivas y accesibles para todos los perfiles de usuario.

Escalabilidad: La arquitectura y la base de datos deben ser diseñadas para soportar futuras mejoras funcionales.

# Stakeholders

Equipo de Desarrollo Scrum:

* Erick Brandon San Martín Zuñiga.
* John Andres Herrera Montes.
* Alexander Javier Pulgar Allende.

Usuarios Finales:

* Administradores de edificios.
* Conserjes.
* Personal de Aseo.
* Clientes (Inquilinos).

# 

# Organización del proyecto

El proyecto se gestionará bajo la metodología ágil Scrum. Los roles se distribuyen de la siguiente manera:

Product Owner: Alexander Pulgar.

Scrum Master: John Herrera.

Equipo de Desarrollo:

Developer Web: John Herrera, Erick San Martín.

Developer App Móvil: Alexander Pulgar.

DBA: Erick San Martín, Alexander Pulgar, John Herrera.

QA: John Herrera, Alexander Pulgar, Erick San Martín.

# Cronograma

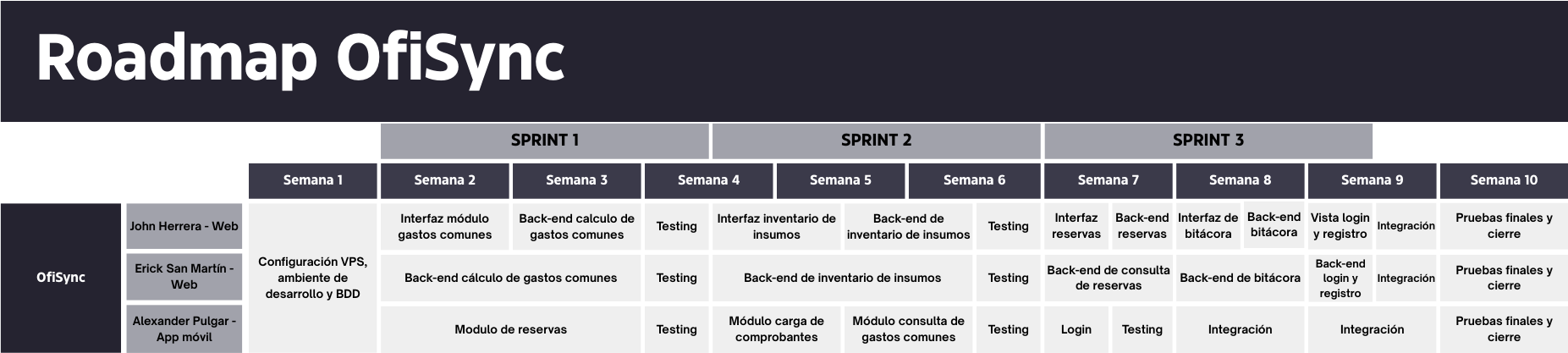
Duración Total: 10 semanas.

Estructura: El proyecto se divide en 3 Sprints.

Sprint 1 (Semanas 1-3): Enfocado en la configuración de ambientes y el desarrollo de los módulos principales de gastos comunes (backend) y reservas (móvil).

Sprint 2 (Semanas 4-6): Desarrollo de los módulos de inventario (web), carga de comprobantes y consulta de gastos comunes (móvil).

Sprint 3 (Semanas 7-10): Desarrollo de los módulos de consulta de reservas, bitácora y login. Las últimas semanas se dedicarán a la integración final, pruebas y cierre del proyecto.



# Riesgos

#### Técnicos

| Riesgo | Impacto | Probabilidad | Estrategia de Mitigación |
| --- | --- | --- | --- |
| Fallas en la sincronización de datos en tiempo real | Alto | Medio | Implementar pruebas rigurosas en la API y base de datos, usar WebSockets o Firebase. |
| Problemas de seguridad y filtración de datos | Alto | Bajo-Medio | Usar cifrado de datos, autenticación robusta (OAuth, JWT) y auditorías de seguridad. |
| Bugs críticos que afecten el uso de la app | Alto | Medio | Aplicar metodologías de testing (pruebas unitarias, integración y QA continuo). |
| Incompatibilidad entre plataformas (móvil y web) | Medio | Medio | Definir estándares de desarrollo y pruebas en distintos dispositivos antes del lanzamiento. |

#### Organizacionales y de Gestión

| Riesgo | Impacto | Probabilidad | Estrategia de Mitigación |
| --- | --- | --- | --- |
| Falta de adopción por parte de los usuarios | Alto | Medio | Capacitación a los administradores y campañas informativas para inquilinos y personal. |
| Resistencia al cambio en la administración del edificio | Medio | Medio | Explicar los beneficios del sistema y ofrecer soporte técnico durante la transición. |
| Problemas en la coordinación del equipo de desarrollo | Alto | Medio | Uso de metodologías ágiles (Scrum) y reuniones semanales de seguimiento. |
| Desvío en el cronograma de desarrollo | Alto | Medio-Alto | Definir un roadmap claro con entregas iterativas y monitoreo de avances. |

# 

# Criterios de éxito

* Entrega del sistema completo y funcional dentro del plazo de 10 semanas.
* El sistema cumple con todos los objetivos estratégicos definidos, como la reducción de errores administrativos y la optimización de flujos de trabajo.
* Aumentar la satisfacción de los usuarios finales al ofrecer una plataforma moderna, intuitiva y eficiente.
* El producto final pasa exitosamente todas las pruebas de calidad, integración y usabilidad.

# Aprobación

| **Aprueba** | **Firma** |
| --- | --- |
| Alexander Pulgar | 21.091.734-9 |
| John Herrera | 21.367.897-3 |