

# **Software de Gestión de propiedad horizontal del conjunto Puerta de la Alameda**

El nombre debe aportar información sobre el proceso, problema y/o institución donde se desarrolla. Ayuda a diferenciar el proyecto de otros y a anunciar el contenido del proyecto

## **Sistema de gestión Valhalla**

Equipo de Desarrollo:

Maria Alejandra Lozano Bojacá

Sebastian Arturo Sotelo Moreno

Johan Steven González Monroy

Aldair José Narváez Vergara

Cristian Arboleda

**Presentado a:**

<Maurico Lara Parra>

**FICHA NUMERO:** 3102803

**TECNOLOGO EN ANALISIS Y DESARROLLO DE  
SOFTWARE**  
SENA CENTRO DE ELECTRICIDAD, ELECTRÓNICA Y  
TELECOMUNICACIONES  
2024

## RESUMEN EJECUTIVO

El objetivo de este resumen es que el lector se haga una idea clara y general del proyecto. Se realiza hacia el final del desarrollo del proyecto o cuando ya se tienen definiciones claras de él. Debe ser muy concreto y en él se describe, en uno o dos párrafos, los que persigue con el proyecto, la necesidad a satisfacer, las ventajas competitivas ofrecidas.

El conjunto residencial Puerta de la Alameda enfrenta desafíos en su gestión interna y administrativa, como la poca eficiencia en el control de visitantes, la reserva de espacios comunes y la comunicación con los residentes, además de la gestión de las plazas de parqueaderos. Para abordar estos problemas, se propone la implementación del sistema de gestión Valhalla.

Valhalla es una solución que digitaliza y automatiza estos procesos, mejorando la eficiencia y la seguridad. Este sistema ofrece diversas funcionalidades, como el control de acceso de los visitantes, la gestión de parqueaderos, el pago en línea de administración y otros cobros, la gestión de zonas comunes y la comunicación con los residentes. Al implementar Valhalla, el conjunto Puerta de la Alameda podrá mejorar la calidad de vida de sus residentes, reducir costos operativos y fortalecer sus procesos internos.

## 1. ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO

### 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Uno o dos párrafos donde de forma concreta se exprese: contextualización de donde se hará el proyecto y el proceso que se intervendrá; el problema que presenta dicho proceso (o la oportunidad de mejora identificada o la necesidad latente que se quiere satisfacer) la causa o causas principales del problema y las consecuencias o resultados negativos que genera el problema. contar cual es el problema de la empresa que seleccionamos, lo que no funciona, solo el problema,

El conjunto residencial Puerta de la Alameda, maneja de una manera poco recomendada el modo de llevar registro de los visitantes, actualmente se está haciendo de forma manual, esto genera una serie de inconvenientes, como la dificultad para llevar un control preciso de las entradas y salidas, la pérdida o deterioro de los registros físicos, la imposibilidad de realizar búsquedas eficientes y la falta de comunicación directa entre los visitantes y los residentes. Además, este sistema manual no es muy escalable y hace que no se lleve un registro exacto debido a la posible pérdida de información. Actualmente el conjunto no lleva una organización deseable a la hora de hacer una reservación en las áreas comunes, confunden las fechas por lo que le genera problemas a los residentes cuando desean hacer uso de las áreas. Por otra parte la forma de selección de parqueaderos es complicada ya que se hace por medio de un sorteo y cada persona que necesite un parqueadero hace envío de unos documentos solicitados, el inconveniente radica en que no tienen registros de las personas que ya han tenido la oportunidad de utilizar un parqueadero, lo que significa que una sola persona puede haber tenido disponible el parqueadero durante mucho tiempo mientras que otros ni una sola. No se tiene una buena forma de dar avisos a los residentes, porque actualmente como lo están trabajando, es un cuadro en donde se ponen los anuncios, pero no es del todo efectivo porque no todos los residentes ven eso, lo cual genera malentendidos por el mal manejo en la comunicación de información.

Otra cosa que hace falta en el conjunto, una forma de gestionar las quejas y reclamos de los residentes, porque actualmente solo hay el chat de whatsapp en donde el administrador no tiene una forma cómoda de tener seguimiento, lo cual puede desembocar en que se acumulen cosas o que se olviden. Por último, cabe mencionar la falta de eficiencia del sistema de pagos actual. Los residentes deben solicitar citas previas en horarios limitados para realizar sus pagos, lo que hace que sea muy poco flexible. Además, el registro de los pagos se lleva a cabo de manera manual en hojas de cálculo Excel, lo que dificulta el seguimiento de los pagos. La falta de un sistema digitalizado impide que los residentes puedan consultar el estado de sus cuentas o conocer el detalle de los gastos realizados y además no hay forma de ver los gastos.

## 1.2 Objetivo general

Se enuncia el propósito del proyecto, el para qué se hace, es decir lo que se pretende lograr para solucionar el problema. El objetivo general es la manifestación contraria al problema identificado. Se enuncia en un corto párrafo que siempre inicia por un verbo en infinitivo. solución a los problemas planteados en el punto 1.1, implementar el software + nombre técnico

Implementar el software de gestión de propiedad horizontal Valhalla en el conjunto residencial Puerta de la alameda para modernizar las operaciones, agilizar los procesos y mejorar los procesos internos de propietarios y administradores

## 1.3 Objetivos específicos

Son la desagregación del Objetivo General. Se refieren a lo que hará el proyecto para cumplir el Objetivo General. La suma de los objetivos específicos lleva a la solución del problema. No deben ser muchos (saturación de objetivos o que se confundan con actividades) pero sí suficientes. parte funcional del software, verbo en definitivo, no limitarse y luego unificarlo, no olvidar el desarrollo (en constante cambio)

- Desarrollar una interfaz de usuario intuitiva y fácil de navegar.
- Implementar un módulo de gestión integral de estacionamientos, incluyendo control de acceso y salida.
- Crear un sistema de comunicación virtual bidireccional entre residentes y visitantes.
- Integrar un sistema de pagos en línea seguro y eficiente.
- Configurar un canal de notificaciones personalizadas para residentes y administración.
- Establecer un módulo de gestión de espacios comunes, incluyendo reservas y mantenimiento.
- Diseñar un registro detallado de mascotas y sus propietarios.
- Crear un directorio digital de residentes para facilitar la comunicación interna.
- Implementar un sistema de publicación y difusión de anuncios comunitarios.
- Gestionar una plataforma de gestión de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS).
- Desarrollar el software de propiedad horizontal Valhalla

## 1.4 Justificación del proyecto

Contestar a la pregunta de por qué se realiza el proyecto, cuáles son los beneficios y ventajas que se obtendrán luego de su culminación, de haber solucionado el problema. Es posible que se requieran varios párrafos, pero se recomienda siempre ser concretos. Por que va a hacer el software y como va a suplir la problemática general, las cosas que venden el producto y nos diferencian de otros similares

Valhalla surgió como una solución integral para abordar los desafíos específicos que enfrentaba la gestión del conjunto residencial Puerta de la Alameda. A través de la automatización de procesos, la centralización de la información y la facilitación de la

comunicación, esta plataforma ha transformado significativamente la manera en que el conjunto opera directamente. Valhalla ha optimizado la gestión de solicitudes, agilizado los procesos de pago y proporcionado una comunicación más eficiente con la administración además de gestionar los parqueaderos, zonas comunes.

## 1.5 Pregunta Problema

*Aquí se debe hacer una pregunta la cual se responde con el objetivo general.*

¿Cómo mejorar los procesos administrativos del conjunto residencial Puerta de la Alameda a través de la implementación de un sistema de gestión de propiedad horizontal?

## 1.6 Alcance

*Aquí se debe describir lo que va hacer el software al quedar terminado en la empresa LO que va a hacer en la empresa (en constante cambio)*

El sistema de gestión Valhalla, al ser implementado en el conjunto residencial Puerta de la Alameda, cubrirá una amplia gama de procesos administrativos y operativos con el objetivo de optimizar la eficiencia, la seguridad y la comunicación entre los residentes y la administración. Las funcionalidades clave que el software incluirá son:

- **Control de acceso de visitantes:** Registro digital y automatizado de entradas y salidas, mejorando la seguridad y facilitando la comunicación con los residentes.
- **Gestión de parqueaderos:** Sistema de asignación y seguimiento de parqueaderos, garantizando un acceso justo y transparente.
- **Sistema de pagos:** Habilidad de pagos en línea, permitiendo a los residentes realizar transacciones de manera rápida, segura y sin necesidad de citas previas.
- **Notificaciones y anuncios:** Canal digital para avisos importantes, eliminando la dependencia de métodos tradicionales como los cuadros físicos de anuncios.
- **Reserva de zonas comunes:** Gestión digital de la reserva de espacios comunes, evitando confusiones y mejorando la organización.
- **Registro de quejas y reclamos (PQRS):** Sistema automatizado para el manejo eficiente de solicitudes, quejas, reclamos y sugerencias de los residentes.
- **Gestión de mascotas:** Registro y control de las mascotas dentro del conjunto residencial, para asegurar el cumplimiento de las normas internas.
- **Administración y seguimiento de residentes:** Herramientas para registrar y consultar información actualizada de los residentes, mejorando la gestión interna de la comunidad.

El alcance de Valhalla se extiende a todos los procesos administrativos internos del conjunto residencial, ofreciendo una solución integral, personalizada y escalable. Con esta plataforma, el conjunto Puerta de la Alameda podrá automatizar la mayoría de sus tareas diarias, mejorando la experiencia del residente.

