

Plan de Proyecto



ALQUIGEST

Brollo, Lucas Emanuel
Calabró Raffo, Francesco
Juncos, Conrado Nahuel
Rosin, José Marcos

Tabla de contenidos

Tabla de contenidos.....	1
Propósito del documento.....	2
Nombre del producto de Software.....	2
Logotipos.....	2
Objetivo del sistema.....	3
Alcances.....	3
Requerimientos no funcionales.....	6
Metodología Adoptada.....	7
Equipo de Trabajo.....	7
Historial de cambios.....	8

Propósito del documento

Este documento tiene como finalidad servir como guía para la ejecución del proyecto, definiendo con claridad el objetivo del sistema y enumerando sus requerimientos funcionales y no funcionales, a partir de lo identificado en el estudio inicial. También se describe brevemente la metodología de trabajo adoptada y se presenta al equipo responsable del desarrollo del producto de software.

Nombre del producto de Software

El nombre que elegimos para nuestro sistema es el de “AlquiGest”, ya que el sistema es de gestión de alquileres y decidimos combinar la palabra alquiler y gestión dando un nombre que refiere sobre lo que realiza nuestro software.

Logotipos

Los logos que vamos a utilizar están realizados por una inteligencia artificial, decidimos este logo en conjunto porque creemos que es representativo al sistema y ayuda a una fácil identificación para el usuario.



Versión simplificada del logo del sistema.

Objetivo del sistema

Brindar soporte a la gestión de alquileres para un estudio jurídico ubicado en la zona norte de la Ciudad de Córdoba, mediante una plataforma web que permita administrar los contratos vigentes, pagos de alquiler y servicios, y gestionar la información de propietarios e inquilinos.

Alcances

Gestión de Contratos

- Registrar contrato: Se deberá registrar un nuevo contrato con los siguientes datos: fecha inicio, fecha fin, monto del alquiler, porcentaje de aumento, una atributo para marcar si aumenta con ICL o porcentaje fijo y un estado de vigencia.
- Consultar contrato: Visualizar los datos del archivo de un contrato seleccionado.
- Registrar baja de contrato: Dar de baja a un contrato vigente.
- Calcular vencimiento de contrato: Se deberá poder calcular el vencimiento del contrato.
- Notificar próximo vencimiento: El sistema notificará el vencimiento del contrato.
- Cargar PDF contrato: El sistema deberá permitir la carga de un contrato en formato PDF.

Gestión de Alquileres

- Registrar pago de alquiler: Se deberá registrar un nuevo pago de alquiler con los siguientes datos: fecha, monto, método de pago, estado (actualizar el estado del alquiler), cuenta de banco y titular.
- Consultar el valor de alquiler: Consultar el valor actual de alquiler de un inmueble seleccionado.
- Calcular aumento de alquiler: Calcular el aumento de un alquiler para el nuevo periodo, utilizando el criterio de aumento seleccionado por contrato (ICL o valor fijo).
- Registrar aumento del alquiler: Se deberá poder registrar el valor de aumento del alquiler.

- Consultar alquileres: Se deberá poder consultar y mostrar los datos de todos los alquileres de todos los inmuebles, incluyendo fecha de vencimiento del pago, monto a pagar y estado.

Gestión de Inmuebles

- Registrar inmueble: Registrar un nuevo inmueble con los siguientes datos: dirección, tipo, estado, superficie, propietario e identificador de cada servicio.
- Consultar inmueble: Se deberá poder mostrar la información de un inmueble previamente registrado en el sistema.
- Modificar inmueble: Se deberá poder modificar los datos de un inmueble previamente registrado en el sistema.
- Dar de baja inmueble: Se deberá poder dar de baja a un inmueble estableciendo su estado a inactivo al abandonar el negocio.
- Dar de alta inmueble: Se deberá poder dar de alta a un inmueble estableciendo su estado activo cuando vuelva al negocio.
- Modificar estado de inmueble: Se deberá poder identificar si un inmueble está alquilado o no mediante un estado.
- Calcular los honorarios del inmueble: Realizar el cálculo de los honorarios de un inmueble, teniendo en cuenta el valor del alquiler y la suma del valor de los servicios.
- Modificar tipo de inmueble: Modificar el tipo del inmueble seleccionado, validando que no se encuentre relacionado a un contrato al momento.
- Notificar recordatorio vencimiento próximo: Se deberá poder notificar recordatorio de vencimiento próximo de servicios y alquiler.

Administración de datos de Propietarios

- Registrar propietario: Se deberá poder registrar un nuevo propietario con los siguientes datos: nombre, apellido, dni, teléfono, email, dirección, estado.
- Consultar propietario: Se deberá poder ver la información de un propietario previamente registrado en el sistema.
- Modificar propietario: Se deberá poder modificar los datos de un propietario previamente registrado en el sistema.
- Dar de baja propietario: Se deberá poder dar de baja a un propietario estableciendo su estado a inactivo al abandonar el negocio.
- Dar de alta propietario: Se deberá poder dar de alta a un propietario estableciendo su estado activo cuando vuelva al negocio.

Administración de datos de Inquilinos

- Registrar inquilino: Se deberá registrar un nuevo inquilino con los siguientes datos: nombre, dni, inmueble que alquila, teléfono, mail, servicios que paga, estado.
- Consultar inquilino: Se deberá poder ver la información de un inquilino previamente registrado en el sistema.
- Modificar inquilino: Se deberá poder modificar los datos correspondientes al inquilino.
- Dar de baja al inquilino: Se deberá poder dar de baja a un inquilino estableciendo su estado a inactivo al abandonar el negocio.
- Dar de alta al inquilino: Se deberá poder dar de alta a un inquilino estableciendo su estado a activo cuando vuelva al negocio.

Gestión de Servicios

- Consultar servicio: Se deberá poder consultar un servicio de un inmueble, mostrando el monto a pagar y la fecha de vencimiento.
- Registrar asignación del servicio a un inmueble.
- Registrar responsable de pago del servicio: Registrar quién será el responsable de realizar los pagos del servicio.
- Notificar próximo vencimiento del servicio: El sistema deberá poder notificar a un usuario sobre el próximo vencimiento de los servicios.
- Registrar pago de servicio: Se deberá poder registrar un nuevo pago de un servicio.
- Cargar comprobante pago servicio: Se deberá cargar comprobante de pago del servicio en formato PDF.
- Actualizar estado de pago: Se deberá actualizar el estado del pago.
- Consultar el estado de un servicio de un inmueble.
- Dar de baja un servicio: Se podrá dar de baja un servicio.

Administración de Usuarios y Perfiles

- Registrar usuario: Se deberá registrar un nuevo usuario en el sistema, incluyendo los siguientes datos: nombre de usuario, contraseña, email, perfil.
- Modificar usuario: Se deberá permitir la modificación de los datos de un usuario a este mismo, siendo modificables la contraseña y el e-mail.
- Registrar baja de usuario: Dar de baja a un usuario del sistema.
- Recuperar contraseña: Se deberá realizar la recuperación de la contraseña de un usuario.
- Iniciar sesión: Se deberá validar las credenciales de un usuario para permitirle el acceso al sistema.
- Cerrar Sesión: Registrar la finalización de la sesión activa, destruyendo las credenciales de acceso e inhabilitando el acceso de los recursos al usuario.
- Registrar perfil: Se deberá registrar un nuevo perfil en el sistema, incluyendo los siguientes datos: rol, permisos.
- Consultar perfil: Se deberá poder consultar el rol y los permisos de un perfil.
- Modificar perfil: Se deberá permitir la modificación de los permisos de un perfil a cualquier perfil con autorización superior.

Generación de Reportes

- Generar y emitir reporte de alquileres pendientes a pagar: Se deberá poder generar un reporte en formato PDF que contenga todos los inmuebles que tengan su alquiler pendiente de pago.
- Generar y emitir reporte mensual de honorarios: Se deberá poder generar un recibo en formato PDF que contenga los honorarios por inmueble y el total de honorarios del mes.
- Generar y emitir reportes de rentas, municipales, agua y gas: Se deberá poder generar un recibo en formato PDF que contenga fecha de los pagos, montos, fecha de vencimiento y total pagado de todos los alquileres del mes.
- Generar y emitir recibos de servicios y alquiler: Se deberá poder generar un recibo en formato PDF que contenga los siguientes datos: fecha, montos de cada servicio, periodo que se está pagando, mención al contrato y a las partes y datos del alquiler.

Requerimientos no funcionales

- Tecnología Web responsive: Porque al trabajar con su teléfono móvil el sistema debe ser capaz de utilizarse tanto en computadora de escritorio como celular.
- Los reportes se exportan en formato PDF: Porque es el formato más apropiado para una fácil visualización.
- Las facturas de los servicios se cargan en formato PDF: Solicitudado por la abogada.
- Los contratos se cargan al sistema en formato PDF: Solicitudado por la abogada.
- El sistema debe usar una base de datos relacional para la persistencia de los datos: Es lo más eficiente para el tipo de datos a guardar.
- Las notificaciones de vencimiento de servicios deberán ser notificaciones push: Porque permite mantener informado a los usuarios de nueva novedades del sistema mientras utilizan otras tareas fuera del mismo.

Metodología Adoptada

La metodología que adoptamos para el desarrollo del producto AlquiGest será SCRUM adaptado.

El objetivo de utilizar SCRUM es proporcionar un marco de trabajo ágil, en pos de lograr un equilibrio. Realizando los requerimientos necesarios que le aporten valor al negocio, por medio de entender las necesidades del negocio trabajando en conjunto con el Product Owner, entregando versiones de software en funcionamiento, que aportaran valor a los stakeholders, con un equipo de desarrollo motivado y competente, con la capacidad de adaptarse a los cambios que vayan surgiendo.

El grupo va a utilizar SCRUM principalmente para organizar los roles, la distribución de tareas y determinar cómo se llevarán a cabo las reuniones del equipo. Además se utilizarán diagramas UML para la definición de la estructura de múltiples componentes del sistema.

Equipo de Trabajo

Brollo, Lucas Emanuel:

Skills: React (intermedio), JavaScript (Intermedio), Java (básico).

Calabró Raffo, Francesco:

Skills: React (intermedio), JavaScript (básico), Base de datos (intermedio).

Juncos, Conrado Nahuel:

Skills: Java (intermedio), Javascript (básico), Base de datos (intermedio).

Rosin, José Marcos:

Skills: Javascript (básico), Base de datos (intermedio).

Historial de cambios

Fecha	Versión	Descripción	Autor
05/09/2025	1.0	Versión inicial	Equipo
08/09/2025	1.1	Corrección del Alcance: Registrar Contrato.	Equipo