# Sistema de Gestión de Alquiler de Propiedades — Avance #1

Fecha: 2025-10-24

Descripción breve: Administra propiedades, contratos, inquilinos, pagos, mantenimiento y reportes.

## Tabla 1. Escenarios, clases involucradas y explicación

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Escenario | Clases involucradas | Explicación |
| Registro de propiedades y contratos | Propiedad, Direccion, Propietario, ContratoAlquiler, Usuario/Administrador | Permite registrar propiedades con su dirección, datos del propietario y la creación de un contrato de alquiler asociado a un inquilino. |
| Control de pagos y vencimientos | ContratoAlquiler, Pago, PlanPago, Notificacion | Se registran pagos a contratos, se calcula el próximo vencimiento y se notifica a las partes involucradas. |
| Solicitudes de mantenimiento | SolicitudMantenimiento, Propiedad, Inquilino, Tecnico, Usuario | El inquilino crea una solicitud asociada a una propiedad, se asigna a un técnico y se gestiona el estado del ticket. |
| Reportes por ubicación y tipo de propiedad | GestorReportes, Propiedad, Direccion | Se generan reportes consolidados por ciudad/barrio y por tipo (casa, apartamento, local). |
| Servicios incluidos por propiedad | Propiedad, ServicioIncluido | Cada propiedad define si incluye agua, luz, gas, internet o aseo dentro del alquiler. |
| Gestión de propiedades y usuarios | Usuario, Administrador, Propiedad, ContratoAlquiler, Inquilino | Perfiles de usuario con roles (ADMIN, GESTOR) para administrar el ciclo de vida de propiedades, contratos e inquilinos. |

## Tabla 2. Clase, atributos y métodos (con modificadores)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Clase | Atributos | Métodos |
| Direccion | +pais:String, +provincia:String, +ciudad:String, +barrio:String, +calle:String, +numero:String, +codigoPostal:String | +getFormatoCorto():String |
| Propiedad | -id:String, -tipo:Tipo, -areaM2:double, -habitaciones:int, -banos:int, -amoblado:boolean, -direccion:Direccion, -servicios:List<ServicioIncluido> | +agregarServicio(s:ServicioIncluido):void, +getServicios():List<ServicioIncluido>, +getDireccion():Direccion, +getId():String |
| Inquilino | -id:String, -nombre:String, -email:String, -telefono:String | +getNombre():String |
| Propietario | -id:String, -nombre:String, -email:String |  |
| ContratoAlquiler | -id:String, -propiedad:Propiedad, -inquilino:Inquilino, -fechaInicio:LocalDate, -fechaFin:LocalDate, -montoMensual:double, -estado:Estado, -pagos:List<Pago> | +registrarPago(p:Pago):void, +estaVigente(hoy:LocalDate):boolean |
| Pago | -id:String, -contratoId:String, -fechaPago:LocalDate, -monto:double, -metodo:String |  |
| PlanPago | -contratoId:String, -proximoVencimiento:LocalDate, -diaCorte:int |  |
| SolicitudMantenimiento | -id:String, -propiedad:Propiedad, -solicitadoPor:Inquilino, -descripcion:String, -fechaSolicitud:LocalDate, -estado:Estado, -asignado:Tecnico | +asignarTecnico(t:Tecnico):void, +marcarResuelta():void |
| Tecnico | -id:String, -nombre:String, -especialidad:String |  |
| ServicioIncluido | -tipo:Tipo, -incluido:boolean |  |
| Usuario | #id:String, #nombreUsuario:String, #rol:String | +tieneRol(r:String):boolean |
| Administrador (extends Usuario) | (heredados) |  |
| Notificacion | -id:String, -usuarioId:String, -mensaje:String, -fecha:LocalDateTime, -leida:boolean | +marcarLeida():void |
| GestorReportes |  | +generarReportePorUbicacion():void, +generarReportePorTipoPropiedad():void |