**Heidy Dayana Otagrí Rodríguez**

**1022429641**

**Análisis y Desarrollo de Software**

**Ficha: 2627060**

**Formulación del Proyecto de Software**

**Introducción**

El censo de 2018 realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y con vigencia en 2020 muestra que Bogotá cuenta con 2.587.226 predios donde “del total de predios urbanos de la ciudad, el 75,2% corresponden a predios de uso residencial… y una tendencia de construcción de propiedad horizontal del 66,7%” (León, 2020). Esto muestra la relevancia que han tomado los conjuntos residenciales en Bogotá y pone como discusión considerar que este crecimiento puede favorecer a varias industrias como lo es la industria del Software.

**Planteamiento del problema**

Al sur occidente de la capital, en la UPZ 87 – Tintal Sur, se encuentra el barrio Ciudadela el Recreo donde la totalidad de sus viviendas son casas y apartamentos de propiedad horizontal. En este proyecto se trabajará específicamente con el conjunto residencial **Alameda de Santa Mónica Etapa V** analizando las problemáticas y necesidades que surgen entorno al pago de la administración del conjunto.

La Agrupación Residencial Alameda de Santa Mónica Etapa V es entregada el 24 de diciembre de 2003 con escritura pública No. 08340. Esta ubicada en la Calle 65 SUR #102-51 en la Localidad de Bosa en el barrio Ciudadela el Recreo. Es un conjunto parcialmente cerrado que cuenta con 237 casas, salón comunal, zonas verdes y zona para ejercicios.

Desde el año 2003 los residentes han tenido que hacer pago de la administración del conjunto que consiste en pago de servicios de vigilancia, servicios de generales, servicios de mantenimiento de las instalaciones del conjunto, abogado, revisor fiscal, contador, y administrador de la propiedad horizontal. Actualmente el proceso para realizar el pago es el siguiente:

1. Tener el número de la cuenta de ahorros del conjunto. En caso de no tenerlo dirigirse al departamento de administración del conjunto, ubicado en el salón comunal, para que le puedan facilitar el número.
2. Acercarse al banco más cercano, que en este caso se encuentra a 30 min aproximadamente, realizar la consignación al número de cuenta. Recibir la constancia de pago. Esta constancia muestra el número de la cuenta, nombre del propietario de la cuenta (El conjunto residencial), fecha en la que se realiza la transacción y el valor de la consignación.
3. Teniendo la constancia de pago debe dirigirse a sacarle una copia, luego dirigirse al departamento de administración del conjunto dejar la copia del comprobante de pago, por último, en un libro indicar que casa realizó el pago, número de cedula de la persona que esta haciendo el registro y su firma.
4. En caso de querer ver el estado de la casa respecto a los pagos, es decir, si esta al día, si debe, o consultar el historial de pagos es necesario acercarse al departamento de administración del conjunto en los horarios indicados.

Como se evidencia este es un proceso manual que en pocas ocasiones vemos intervención directa de medios tecnológicos para facilitar el proceso. El propietario tiene que movilizarse a diferentes lugares para poder hacer el pago y que posteriormente el departamento de administración del conjunto pueda verlo efectuado.

Por otra parte, el departamento de administración debe tener los comprobantes de cada casa para poderlo registrar en un Excel donde se podrán hacer futuras consultas. Se depende de la responsabilidad de los residentes para tener todos los registros, situación que no se da debido a diferentes circunstancias.

De acuerdo con las problemáticas vistas se plantea la pregunta ¿Qué Software se puede desarrollar para realizar el pago de la administración del Conjunto Residencial Alameda de Santa Mónica Etapa V y cómo este da solución a las diversas necesidades de los residentes y la administración?

**Software: Pago de administración**

El software debe tener dos interfaces una de usuario y otra de administrador. Del lado del usuario el sistema debe permitirle visualizar la factura con todos los datos correspondientes al pago, darle facilidades de pago con diversas entidades, consultar el historial de pagos y estado de cuenta, asimismo, opción para imprimir en caso de que se necesite. Tiene que brindar opciones respecto a lo que desea pagar, es decir, si quiere realizar el pago de la cuota mensual de la administración o si desea pagar cuotas extraordinarias que el conjunto residencial acordó pagar, a su vez debe permitirle ver la opción de historial de pagos de cuotas extraordinarias; estas cuotas suelen ser de arreglos del conjunto como: jardines, pintar fachada, mantenimiento de sistema de vigilancia. Respecto al parqueadero este debe aparecer como una entidad dentro de la factura, pero solo si el usuario tiene vehículo, en este sentido, también deberá tener su propio historial de pagos. En caso de tener multas debe reflejarse en la factura para realizar el pago correspondiente.

Para la interfaz del administrador el sistema debe permitirle consultar el historial de pagos de cada residente, este historial debe estar dividido en pagos administración, pagos parqueadero, pagos multas, pagos cuotas extraordinarias. Debe permitirle habilitar el pago de cuota extraordinaria con el valor acordado en acordado en asambleas. Poder asignar una multa en caso de que se requiera. Modificar los valores de los diferentes pagos, ya que, estos van cambiando año tras año según lo que se acuerde en la asamblea.

**Historias de Usuario**

Como residente **quiero** poder visualizar la factura con el número de cuenta, nombre del conjunto, número de casa y propietario **para** poder tener seguridad a la hora de pagar.

Como residente **quiero** realizar el pago a través de la aplicación o página web **para** poder tener facilidades a la hora efectuar la transacción.

Como residente **quiero** poder ver el historial de pagos **para** visualizar todas mis transacciones.

Como residente **quiero** poder ver el estado de mi cuenta **para** saber cómo estoy en mis pagos.

Como administrador **quiero** visualizar el historial de pagos de cada casa **para** poder tener

Como administrador **quiero** que se sumen recargos por no pago **para** que reflejen en las facturas de los residentes y hagan el pago.

Como administrador **quiero** que se hagan cobros por cuotas extraordinarias **para** que los residentes realicen el pago.

**Bibliografía**

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2019). *La propiedad horizontal residencial en Bogotá vista desde sus equipamentos comunales.* Bogotá.

León, D. (2020). *Fincaraiz*. Obtenido de Fincaraiz: https://fincaraiz.com.co/blog/noticias-fincaraiz/bogota-cuenta-con-2-681-886-predios-en-2020/

Unidad Administrativa Espacial de Catastro Distrital. (Febrero de 2018). *Censo 2018.* Bogotá. Obtenido de https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Presentaci%C3%B3n\_CENSO\_9%20Febrero%20FINAL%20comprimida\_0.pdf