

# Entrega 01

Integrantes:

ARCIA QUINTERO CRISTIAN DAVID

SANCHEZ MORA JUAN JOSE

SAMACA GONZALEZ DANIEL MAURICIO

SOLANO GARCES JOSE ALEJANDRO

## Proyecto: My building App

El sistema está diseñado para optimizar la gestión administrativa y financiera de las copropiedades (conjuntos o edificios), mejorando la comunicación y el control de los recursos dentro de la comunidad. Su objetivo principal es facilitar la consulta de saldos, pagos, y el seguimiento de transacciones de los **propietarios** y **arrendatarios**, mientras proporciona herramientas al **administrador** para gestionar usuarios, cobrar cuotas, convocar asambleas y atender sugerencias o quejas.

Además, permite la **reservación de zonas comunes**, la **publicación de anuncios** internos, y la **gestión de asambleas**, promoviendo la transparencia y la participación de los copropietarios en la toma de decisiones.

Lo que distingue a este sistema es su **integración total** de funciones clave: no solo gestiona pagos y usuarios, sino que también centraliza la información del conjunto residencial, facilita la participación en asambleas, y permite la comunicación directa con la administración a través de un buzón de mensajes. Su enfoque en la trazabilidad de pagos y la organización de las zonas comunes busca maximizar la eficiencia y la transparencia en la gestión diaria de la copropiedad.

## Requerimientos

### 1. Roles de usuarios

#### Propietario

- Como **Propietario**, quiero consultar mis saldos pendientes para tener claridad sobre mis pagos.
- Como **Propietario**, quiero consultar el estado financiero de la copropiedad para conocer cómo se gestionan los recursos.
- Como **Propietario**, quiero ver y tener la capacidad de delegar mi participación en asambleas a través de un panel de permisos para asegurar mi representación.

- Como **Propietario**, quiero publicar mi apartamento en venta o arriendo para llegar a interesados de la comunidad.

#### **Arrendatario**

- Como **Arrendatario**, quiero tener la opción de pagar la administración para cumplir con mis responsabilidades.
- Como **Arrendatario**, quiero tener la capacidad de hacer quejas, reclamos y sugerencias a través del buzón de mensajes del sistema para poder comunicar mis necesidades.
- Como **Arrendatario**, quiero confirmar mi asistencia a las asambleas y, si el propietario me ha delegado formalmente su participación, poder ejercer el voto para representar sus intereses y los de la copropiedad.
- Como **Arrendatario**, quiero observar los diferentes anuncios que estén en el foro que gestiona el administrador para poder estar informado de lo que ocurre en la comunidad

#### **Administrador**

- Como **Administrador**, quiero registrar, editar y eliminar usuarios para mantener actualizado el sistema.
- Como **Administrador**, quiero generar cobros y buscar pagos de apartamentos para efectuar y monitorear la recaudación de recursos de la copropiedad.
- Como **Administrador**, quiero citar, convocar y configurar asambleas para garantizar la participación de los copropietarios.
- Como **Administrador**, quiero publicar anuncios en el foro para mantener informada a la comunidad.
- Como **Administrador**, quiero acceder al buzón de mensajes para atender quejas, reclamos y sugerencias.

## **2. Requerimientos del sistema**

- El sistema deberá permitir **registrar información del conjunto (torres, apartamentos, parqueaderos, zonas comunes, reglamentos, administrador)** para centralizar los datos de la copropiedad.
- El sistema deberá permitir **registrar datos de usuarios (propietarios, arrendatarios, residentes, administrador)** para identificar y gestionar roles.
- El sistema deberá calcular automáticamente la multa a los arrendatarios que no cumplan con los plazos acordados, aplicando la tarifa definida por el administrador y considerando el número de días de retraso, con el fin de penalizar el incumplimiento y fomentar la responsabilidad.
- El sistema deberá permitir **pago en línea de cuotas, multas y reservas** para facilitar la gestión financiera.

- El sistema deberá generar **recibos y comprobantes de pago** para dar soporte a las transacciones.
- El sistema deberá **notificar pagos pendientes, recordatorios y confirmaciones** por vía correo y de whatsapp para mantener informados a los usuarios.
- El sistema deberá permitir la reservación **de zonas comunes** para un uso ordenado de los espacios.
- El sistema deberá gestionar **asambleas del conjunto**, permitiendo llevar un registro de asistencia, para ayudar a la toma de decisiones en la copropiedad.
- El sistema deberá contar con un **foro de anuncios** para fomentar la comunicación interna.
- El sistema deberá permitir un **buzón de mensajes (quejas, reclamos, sugerencias, con adjuntos y respuestas)** para mejorar la gestión y comunicación comunitaria.
- El sistema deberá **permitir consultar el historial de pagos** para permitir una mejor trazabilidad a propietarios y arrendatarios.