

# Entrega 01

Integrantes:

ARCIA QUINTERO CRISTIAN DAVID

SANCHEZ MORA JUAN JOSE

SAMACA GONZALEZ DANIEL MAURICIO

SOLANO GARCES JOSE ALEJANDRO

## Proyecto: My building App

Grupo: LUDOPATAS

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.

## Requisitos

### 1. Roles de usuarios

#### Usuario

1. Cómo **Usuario**, quiero iniciar sesión con mi usuario y contraseña para acceder al sistema.
2. Como **Usuario**, quiero **consultar la información personal que el sistema almacena sobre mí**, con el fin de **conocer y verificar los datos que he proporcionado**.

3. Cómo **Usuario**, quiero editar mi información personal para mantener actualizados mis datos.
4. Cómo **Usuario**, quiero cambiar mi contraseña para mantener la seguridad de mi cuenta.
5. Como **Usuario**, quiero observar las diferentes publicaciones que estén en el foro que gestiona el administrador para poder estar informado de lo que ocurre en la comunidad.
6. **Como Usuario**, quiero **visualizar todas mis publicaciones en el foro**, con el fin de **hacer seguimiento a mi participación**.
7. Como Usuario, quiero crear publicaciones en el foro de anuncios, con el fin de comunicarme de manera efectiva con todos los residentes de la copropiedad.
8. Como Usuario, quiero editar mis publicaciones en el foro, con el fin de actualizar la información que he compartido.
9. **Como Usuario**, quiero **eliminar mis publicaciones en el foro**, con el fin de **retirar contenido que ya no considero relevante o que deseo dejar de compartir**.
10. **Como Usuario**, quiero **responder a una publicación mediante el envío de un mensaje a través del sistema de mensajería dirigido al autor de la publicación**, con el fin de **comunicarse de manera directa y privada sobre el contenido compartido**.
11. **Como usuario**, quiero **visualizar los mensajes que envío y recibo a través del buzón interno del sistema**, con el fin de **mantenerme al tanto de mis comunicaciones con los demás miembros de la copropiedad**.
12. **Como Usuario**, quiero **enviar mensajes a otros miembros de la copropiedad a través del buzón del sistema**, con el fin de **facilitar la comunicación interna y el intercambio de información relevante**.
13. **Como Usuario**, quiero **responder a los mensajes recibidos en el buzón del sistema**, con el fin de **mantener una conversación fluida**.
14. **Como Usuario**, quiero **reportar mensajes inapropiados o que incumplan las normas de convivencia**, con el fin **contribuir a mantener un entorno respetuoso dentro del sistema**.

#### **Propietario**

15. Como **Propietario**, quiero tener la opción de pagar la administración por medio de PSE u tarjetas Visa y MasterCard para cumplir con mis responsabilidades.
16. Como **Propietario**, quiero consultar mis saldos pendientes para tener claridad sobre mis pagos.
17. Como **Propietario**, quiero consultar el estado financiero (balance general de los recursos de la copropiedad, proporcionado por el administrador por medio de la app para conocer cómo se gestionaron los recursos).
18. Como Propietario, quiero visualizar las asambleas programadas para decidir la forma en que participaré, ya sea asistiendo directamente o delegando mi representación.

19. Como **Propietario**, tengo la capacidad de delegar mi participación en asambleas a otro usuario a través de una notificación al administrador para asegurar mi representación.

#### **Arrendatario**

20. Como **Arrendatario**, quiero tener la opción de pagar los cobros que están bajo mi responsabilidad a través de PSE y tarjetas Visa y MasterCard para cumplir con mis responsabilidades.

#### **Administrador**

21. Como **Administrador**, quiero gestionar el registro, la edición y la eliminación de usuarios, con el fin de mantener actualizada y consistente la información del sistema.
22. Como **Administrador**, quiero generar cobros de administración, cuotas extemporáneas, multas, etc, para efectuar la recaudación de recursos de la copropiedad.
23. Como **Administrador**, quiero buscar la situación de los cobros efectuados para monitorear la recaudación de recursos de la copropiedad.
24. Como **Administrador**, quiero convocar asambleas para proporcionar información a los propietarios sobre la situación de la copropiedad.
25. **Como Administrador**, quiero gestionar la visibilidad de las publicaciones en el foro, con el fin de garantizar que el contenido publicado cumpla con las normas de convivencia y respeto establecidas en la copropiedad.
26. **Como Administrador**, quiero **visualizar los mensajes que han sido reportados por los usuarios**, con el fin de **tomar las acciones necesarias según las normas de convivencia de la copropiedad**.

#### **2. Requisitos del sistema**

27. El sistema permitirá **registrar información del conjunto (torres, apartamentos, parqueaderos, zonas comunes, reglamentos, administrador)** para centralizar los datos de la copropiedad.
28. El sistema debe proporcionar información general del conjunto residencial, incluyendo su nombre, dirección y normas de convivencia, con el fin de brindar a los residentes un conocimiento básico sobre la copropiedad.
29. El sistema debe proporcionar información restringida del apartamento, incluyendo interior, torre, número, cantidad de habitaciones y baños, así como el nombre del propietario, disponible únicamente para los residentes asociados a dicho apartamento, con el fin de brindar información básica del inmueble.
30. El sistema debe permitir al propietario acceder a toda la información disponible sobre su apartamento, incluyendo datos administrativos, técnicos y de ocupación, con el fin de garantizar la transparencia y respetar sus derechos como dueño del inmueble.

31. El sistema deberá calcular 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.
32. El sistema deberá permitir **pago en línea de cuotas, multas y reservas** a través de PSE y tarjetas Visa y MasterCard para facilitar la gestión financiera.
33. El sistema genera **recibos y comprobantes de pago** para dar soporte a las transacciones.
34. El sistema deberá **notificar pagos pendientes, recordatorios y confirmaciones** por vía correo y de whatsapp para mantener informados a los usuarios.
35. El sistema deberá permitir a cualquier usuario la reservación **de zonas comunes** indicando el tipo de la zona, fecha y hora de interés con el fin de gestionar el uso de los espacios disponibles.
36. El sistema deberá mostrar a cualquier usuario los horarios disponibles de reserva más próximos a la fecha actual para facilitar la selección del espacio y horario adecuados.
37. El sistema permitirá la visualización de las reservas activas del usuario para que este pueda tener pleno conocimiento de sus reservas vigentes.
38. El sistema deberá permitir al usuario cancelar una reserva previamente realizada, con el fin de evitar espacios sin uso en la utilización de las zonas comunes.
39. El sistema deberá permitir al usuario reprogramar la fecha de una reservación previamente realizada, esto para dar flexibilidad al usuario y mantener la continuidad del servicio.
40. El sistema deberá **permitir consultar el historial de pagos** para permitir a los propietarios y arrendatarios un seguimiento de sus pagos.