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.

# Requisitos

**1. Roles de usuarios**

**Propietario**

* Como **Propietario**, quiero consultar los saldos pendientes para tener claridad sobre mis pagos.
* 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.
* Como **Propietario**, tener la capacidad de delegar mi participación en asambleas a otro usuario a través de una notificación al administrador para asegurar mi representación.
* Como **propietario**, quiero tener la opción de pagar la administración para cumplir con mis responsabilidades.
* Como **Propietario**, quiero solicitar la publicación de mi apartamento en venta o arriendo para llegar a interesados de la comunidad.

**Arrendatario**

* Como **Arrendatario**, quiero tener la opción de pagar el para cumplir con mis responsabilidades. (el beneficio puede ser otro revisar)
* 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 mediante el aplicativo 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. Requisitos del sistema**

* El sistema permitirá **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 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 genera **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 agilizar la comunicación comunitaria.
* El sistema deberá **permitir consultar el historial de pagos** para permitir una mejor trazabilidad a propietarios y arrendatarios.