

**GESTAR**

# INTRODUCCIÓN

Bienvenido al futuro de la administración de consorcios. Nuestro Sistema de Gestión redefine la eficiencia al ofrecer una solución integral y dinámica para los desafíos financieros de múltiples consorcios. Abandona los métodos obsoletos y únete a la revolución de la gestión inteligente. Simplifica, automatiza y toma el control con nuestra interfaz amigable. ¡Descubre una nueva era en la administración de consorcios!

# OBJETIVO

Desarrollar un sistema de gestión integral destinado a los administradores de consorcios, con el propósito de modernizar y agilizar el proceso de generación de liquidaciones mensuales. El objetivo principal es proporcionar a los administradores una interfaz amigable y dinámica que les permita realizar fácilmente las liquidaciones de múltiples consorcios, eliminando la dependencia de métodos obsoletos como las hojas de cálculo en Excel. El sistema busca mejorar la eficiencia en la administración de consorcios al brindar herramientas intuitivas para la gestión financiera, facilitando la toma de decisiones informadas y asegurando un flujo de trabajo más eficiente.

# SITUACION PROBLEMATICA

La situación problemática que se presenta al día de hoy al administrar consorcios radica en la utilización de hojas de cálculo como método principal para realizar las liquidaciones mensuales. Estas hojas de cálculo pueden resultar engorrosas y poco amigables para los administradores, ya que requieren un ordenamiento minucioso de la información y pueden llevar a errores debido a la complejidad de los cálculos involucrados. Además, la falta de una interfaz específica para esta tarea dificulta la eficiencia en el proceso de generación de liquidaciones y puede generar demoras en la entrega de los estados de cuenta a los propietarios. En resumen, la situación problemática se centra en la necesidad de modernizar y simplificar el proceso de generación de liquidaciones para hacerlo más eficiente y accesible para los administradores de consorcios.

# MODELO DE NEGOCIO

## SOCIOS CLAVE:

- Empresas de tecnología para colaborar en el desarrollo del software
- Proveedores de servicios de hosting para alojar la plataforma
- Asociaciones de administradores de consorcios para promover el sistema entre sus miembros
- Proveedores de servicios complementarios, como empresas de seguridad o mantenimiento

## ACTIVIDADES CLAVE:

- Desarrollo y mantenimiento del software
- Gestión de servidores y seguridad de la información
- Atención al cliente y soporte técnico
- Actualización y mejora continua del sistema en función del feedback de los usuarios

## RECURSOS CLAVE:

- Equipo de desarrollo de software
- Servidores y infraestructura de hosting

## PROPUESTA DE VALOR:

- Automatización de la generación de liquidaciones
- Centralización de la información de los consorcios
- Interfaz amigable y fácil de usar
- Acceso rápido a la información relevante del consorcio
- Herramientas de comunicación interna para los miembros del consorcio

## FUENTES DE INGRESOS:

- Suscripciones mensuales o anuales para el acceso al sistema
- Tarifas por servicios premium o características adicionales

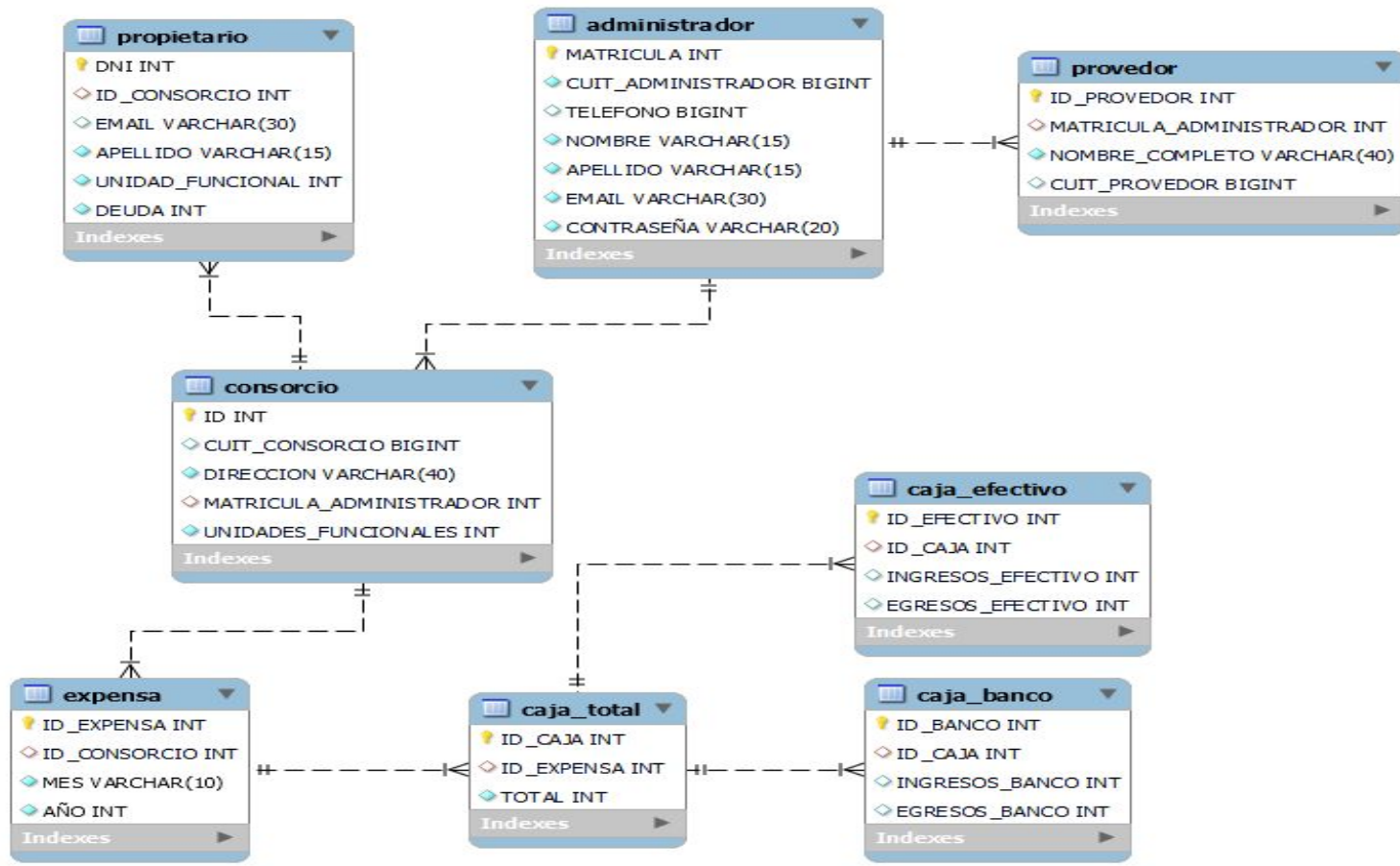
## CANALES:

- Marketing digital a través de redes sociales y motores de búsqueda
- Asociaciones con empresas de administración de consorcios
- Publicidad en medios especializados en el sector inmobiliario

## SEGMENTOS DE CLIENTES:

- Administradores de consorcios
- Propietarios de unidades en los consorcios
- Soporte técnico para resolver dudas y problemas
- Servicio de atención al cliente para gestionar consultas y solicitudes
- Recolección de feedback de los usuarios para mejorar continuamente el sistema

# DIAGRAMA E-R



# TABLA ADMINISTRADORES

- Descripción: Almacena los datos del administrador en el sistema.
- Campos:
  - MATRICULA (Numero de la matricula - Tipo numérico)
  - CUIT\_ADMINISTRADOR (Número de CUIT - Tipo numérico)
  - TELEFONO (Numero de telefono - Tipo numérico)
  - NOMBRE (Nombre del administrador - Tipo texto)
  - APELLIDO (Apellido del administrador - Tipo texto)
  - EMAIL (Mail del administrador - Tipo texto)
  - CONTRASEÑA (Contraseña del administrador - Tipo texto)

# TABLA PROVEEDOR

- Descripción: Contiene los datos de los proveedores asociados al administrador.
- Campos:
  - ID\_PROVEEDOR (Número de proveedor - Tipo numérico)
  - MATRICULA\_ADMINISTRADOR (Matrícula del administrador que está asociado - Tipo numérico)
  - NOMBRE\_COMPLETO (Nombre del proveedor - Tipo texto)
  - CUIT\_PROVEEDOR (Número de CUIT - Tipo numérico)



# TABLA CONSORCIO

- Descripción: Almacena la información sobre los consorcios y su administrador.
- Campos:
  - ID (Número del consorcio - Tipo numérico)
  - CUIT\_CONSORCIO (Numero de CUIT - Tipo numérico)
  - DIRECCION (Dirección del consorcio - Tipo texto)
  - MATRICULA\_ADMINISTRADOR (Matrícula del administrador asociado - Tipo numérico)
  - UNIDADES\_FUNCIONALES (Cantidad de unidades funcionales - Tipo numérico)

# TABLA PROPIETARIO

- Descripción: Contiene los datos de los propietarios asociados a un consorcio.
- Campos:
  - DNI (Número de DNI del propietario - Tipo numérico)
  - ID\_CONSORCIO (Numero del consorcio asociado - Tipo numérico)
  - EMAIL (Mail del propietario - Tipo texto)
  - APELLIDO (Apellido del propietario - Tipo texto)
  - UNIDAD\_FUNCIONAL (Número de la unidad funcional - Tipo numérico)
  - DEUDA (Deuda del propietario - Tipo numérico)

# TABLA EXPENSA

- Descripción: Almacena la información sobre las expensas de un consorcio.
- Campos:
  - ID\_EXPENSA (Número de la expensa - Tipo numérico)
  - ID\_CONSORCIO (Número del consorcio asociado - Tipo numérico)
  - MES (Mes de la expensa - Tipo texto)
  - AÑO (Año de la expensa - Tipo numérico)

# TABLA CAJA\_TOTAL

- Descripción: Contiene los datos sobre la caja total asociada a una expensa del consorcio.
- Campos:
  - ID\_CAJA (Número de la caja total - Tipo numérico)
  - ID\_EXPENSA (Número de la expensa asociada - Tipo numérico)
  - TOTAL (Total efectivo + banco - Tipo numérico)

# TABLA CAJA\_BANCO

- Descripción: Almacena la información sobre la caja de banco asociada a una caja total.
- Campos:
  - ID\_BANCO (Número de la caja banco - Tipo numérico)
  - ID\_CAJA (Número de la caja asociada a la caja total - Tipo numérico)
  - INGRESOS\_BANCO (Cantidad ingresada por expensas - Tipo numérico)
  - EGRESOS\_BANCO (Cantidad gastada por gastos del consorcio - Tipo numérico)

# TABLA CAJA\_EFECTIVO

- Descripción: Contiene los datos sobre la caja de efectivo asociada a una caja total.
- Campos:
  - ID\_EFECTIVO (Número de la caja efectivo - Tipo numérico)
  - ID\_CAJA (Número de la caja total asociada - Tipo numérico)
  - INGRESOS\_EFECTIVO (Cantidad ingresada por expensas - Tipo numérico)
  - EGRESOS\_EFECTIVO (Cantidad gastada por gastos del consorcio - Tipo numérico)

# OBJETOS

# VISTAS

- Propietarios\_deudores: Podremos visualizar todos los propietarios de todos los consorcios que tienen deuda.
- Proveedores\_por\_administrador: Podremos visualizar los administradores con sus respectivos proveedores.
- Propietarios\_unidades\_por\_consortio: Podremos visualizar todos los consorcios con sus respectivos propietarios y sus unidades funcionales de cada uno.
- Consorcios\_grandes: Podremos visualizar los consorcios que tengan más de 50 unidades funcionales.
- Propietarios\_no\_deudores: Podremos visualizar los propietarios que no tengan ninguna deuda.



# FUNCIONES

- `Dinero_restante`: Podremos saber el dinero que le queda al consorcio ingresando los gastos y los ingresos del mes.
- `Saldo_consortio`: Podremos consultar el saldo final que tiene el consorcio ingresando el nombre del consorcio.

# PROCEDURES

- SP\_insertar\_proveedor: Podremos optimizar la carga de nuevos proveedores al consorcio.
- SP\_ordenar\_consorcios: Podremos visualizar y ordenar por dirección o por cantidad de unidades funcionales los consorcios.

# TRIGGERS

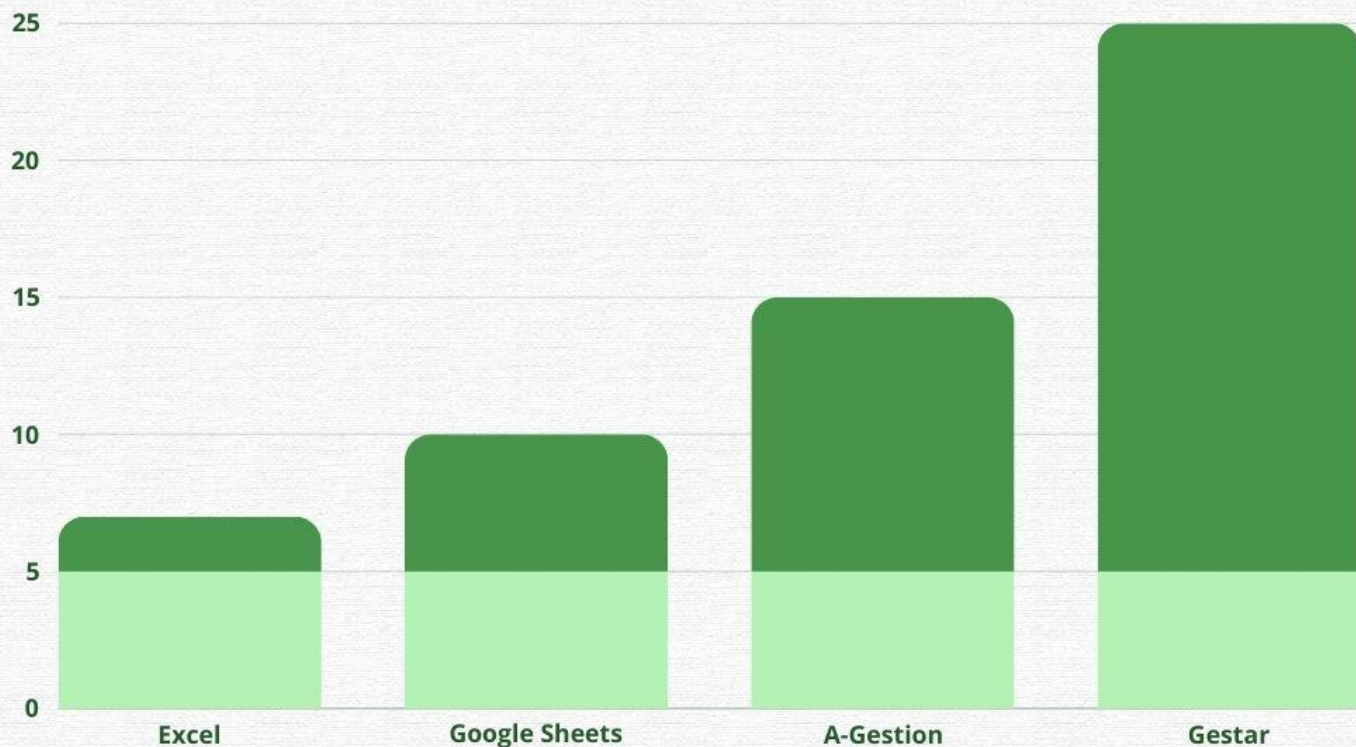
- TRG\_log\_administrador: Podremos auditar cambios en el apartado de email del administrador.
- TRG\_log\_caja\_banco: Podremos auditar los ingresos y los egresos de la caja banco.

# REPORTE

Entre los años 2022/2023 pudimos observar que las administraciones que optan administrar con métodos más tradicionales, crecían muy poco o simplemente no crecían. A medida que la administración esté más actualizada, el crecimiento que tenía era exponencial. Los que tomaron la decisión de utilizar nuestro sistema, llegaron a quintuplicar sus consorcios. Esto se debe que gracias a nosotros se ahorra mucho más tiempo para gestionar los consorcios.

# Consortorios

2022-2023



# CONCLUSIÓN

Nuestro servicio ofrece una solución integral y eficiente para la gestión de consorcios, permitiendo a los administradores optimizar su tiempo y recursos de manera significativa. Al utilizar nuestra plataforma, los administradores pueden simplificar procesos complejos como la generación de liquidaciones mensuales, eliminando la necesidad de utilizar métodos anticuados como las hojas de cálculo. Al automatizar tareas repetitivas y ofrecer una interfaz intuitiva y dinámica, nuestro servicio les permite dedicar más tiempo a actividades estratégicas y de valor agregado, como la atención personalizada a los propietarios y la planificación financiera a largo plazo. En resumen, elegir nuestro servicio no solo significa ahorrar tiempo, sino también mejorar la eficiencia y calidad en la gestión de consorcios.

¡MUCHAS GRACIAS POR  
SUMARTE AL EQUIPO  
GESTAR!