**Acta de Constitución del Proyecto**

# Información del proyecto

## Datos

| Empresa / Organización | DevWeb |
| --- | --- |
| Proyecto | Sistema Territorial Comunitario (SITECOM) |
| Fecha de preparación | 06/08/2025 |
| Cliente | Junta de Vecinos |
| Patrocinador principal | Vecinos del barrio |
| Gerente de proyecto | Francisco Bravo |

# Propósito y justificación del proyecto

| El propósito de este proyecto es diseñar e implementar un sistema de gestión web para juntas de vecinos que permita centralizar y digitalizar procesos clave como la inscripción de vecinos, la emisión de certificados de residencia, la postulación y evaluación de proyectos comunitarios, la gestión de actividades, reservas de espacios comunitarios, publicación de noticias y envío de notificaciones multicanal.  La justificación del proyecto se sustenta en la necesidad de modernizar la gestión comunitaria mediante herramientas tecnológicas que reduzcan tiempos de respuesta, optimicen recursos humanos y materiales, mejoren la trazabilidad de los procesos y fortalezcan la comunicación entre el directorio de la junta y los vecinos. Actualmente, la carencia de soluciones TI genera altos costos administrativos, procesos manuales poco eficientes y limitada capacidad de comunicación. Con este sistema se busca entregar una plataforma adaptable a diferentes realidades territoriales, escalable en el tiempo y alineada con buenas prácticas de gestión de proyectos tecnológicos, asegurando valor agregado a la comunidad a través de mayor eficiencia operativa y participación ciudadana. |
| --- |

# 

# Descripción del proyecto y entregables

| El proyecto consiste en el desarrollo de una plataforma web de gestión comunitaria orientada a las juntas de vecinos de Chile. El sistema permitirá digitalizar y centralizar los procesos administrativos y comunicacionales de la organización, integrando en un único entorno funcionalidades de registro de vecinos, gestión documental, emisión de certificados de residencia, postulación y seguimiento de proyectos comunitarios, administración de actividades vecinales, reservas de espacios comunitarios, publicación de noticias y envío de notificaciones multicanal (correo electrónico, WhatsApp y afiches digitales).  El sistema será accesible desde cualquier dispositivo con conexión a internet, con interfaces diferenciadas según el perfil de usuario (administrador, directorio o vecino), y estará diseñado bajo criterios de escalabilidad, seguridad y usabilidad, de modo que pueda adaptarse a diferentes unidades territoriales y crecer en funcionalidad en futuras fases.  **Entregables principales del proyecto:**   1. **Modelo de datos y arquitectura del sistema.** 2. **Módulo de gestión de usuarios y roles.** 3. **Módulo de inscripción y administración de vecinos.** 4. **Módulo de certificados de residencia con flujos de solicitud, revisión y emisión.** 5. **Módulo de proyectos comunitarios con postulación y gestión de estados.** 6. **Módulo de actividades vecinales con inscripción y control de cupos.** 7. **Módulo de gestión de reservas de espacios comunitarios con calendario integrado.** 8. **Módulo de noticias y publicación de avisos.** 9. **Módulo de notificaciones multicanal (email, WhatsApp, afiches digitales).** 10. **Documentación técnica del sistema y manual de usuario.** 11. **Versión piloto funcional implementada en una junta de vecinos seleccionada.** |
| --- |

# 

# Objetivos

| **Objetivo** | **Indicador de éxito** |
| --- | --- |
| **Alcance** | |
| Desarrollo de módulos de inscripción, certificados y proyectos comunitarios | El 90% de las solicitudes se gestionan a través del sistema web en la primera iteración piloto |
| Implementación de módulo de notificaciones integrado al sistema. | Envío automático de notificaciones multicanal (email/WhatsApp/afiches digitales) al menos en un 80% de los eventos registrados |
| Creación de calendario de reservas y módulo de inscripción a actividades | El 70% de las reservas y actividades se registran digitalmente durante el piloto |
| Diseño responsivo con enfoque *mobile first* | Encuestas de satisfacción ≥ 80% en pruebas de usabilidad |
| Arquitectura modular y BD escalable documentada y validada | Implementación de MVP inicial con capacidad de ampliación en fases posteriores |
| **Cronograma (Tiempo)** | |
| Levantamiento detallado de requerimientos, diseño UX/UI, definición arquitectura | 16 Agosto - 30 Agosto |
| Módulo de usuarios, roles y registro de vecinos | 30 Agosto - 13 Septiembre |
| Certificados de residencia (solicitud, aprobación, emisión) | 13 Septiembre - 27 Septiembre |
| Proyectos comunitarios (postulación y gestión de estados) | 27 Septiembre - 11 Octubre |
| Noticias, avisos y notificaciones multicanal | 11 Octubre - 25 Octubre |
| Reservas de espacios comunitarios y actividades con calendario | 25 Octubre - 8 Noviembre |
| Integración, pruebas funcionales y de usabilidad | 8 Noviembre - 22 Noviembre |
| Ajustes finales, documentación, entrega del piloto | 22 Noviembre - 6 Diciembre |
| **Costo** | |
| Desarrolladores full-stack .NET | 2 personas x 4 meses |
| Diseñador UX/UI (intermitente) | 0.5 jornada x 2 meses |
| QA Tester (intermitente) | 0.5 jornada x 2 meses |
| Hosting / Instancia app | 1 servidor en la nube |
| Base de datos administrada | PostgreSQL/SQL Server en la nube |
| Dominio | 1 dominio .cl |
| Certificado SSL |  |
| SMTP | Servicio gratuito (Gmail/Azure) o pago básico |
| **Calidad** | |
| Disponibilidad del sistema | Uptime ≥ 99% en horario hábil durante el piloto |
| Rendimiento | Tiempo de respuesta ≤ 500 ms (p95) en operaciones críticas |
| Confiabilidad | 0 errores críticos en producción durante el piloto |
| Pruebas de software | Cobertura de pruebas unitarias ≥ 60% en capa de dominio y servicios |
| Seguridad | 0 vulnerabilidades críticas detectadas según checklist OWASP Top 10 |
| Cumplimiento de sprint | ≥ 85% de historias de usuario comprometidas completadas en cada sprint |
| Mantenibilidad | Tiempo promedio de corrección de defectos (MTTR) ≤ 2 días hábiles |
| Trazabilidad | 100% de operaciones críticas registradas en la bitácora de auditoría |
| **Otros** | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

# 

# 

# 

# Riesgos iniciales de alto nivel

| **Resistencia al cambio:** Algunos vecinos o miembros del directorio pueden mostrar baja disposición para adoptar una plataforma digital, prefiriendo mantener procesos manuales.  **Brecha digital:** Posible dificultad de acceso por parte de vecinos con escaso manejo de tecnologías o sin acceso estable a internet.  **Problemas de conectividad:** En sectores rurales o con baja cobertura de internet, el acceso al sistema puede ser limitado, afectando su uso efectivo.  **Cambios en los requerimientos:** Durante la implementación, el directorio de la junta u otros actores pueden solicitar modificaciones que impacten el alcance, tiempo y costo del proyecto.  **Limitaciones presupuestarias:** Riesgo de no contar con recursos financieros suficientes para cubrir infraestructura tecnológica, licencias o soporte.  **Seguridad de la información:** Posibles vulnerabilidades relacionadas con el manejo de datos personales de los vecinos si no se aplican controles adecuados.  **Dependencia tecnológica:** Eventual dependencia de servicios externos (como WhatsApp Business o proveedores de hosting) que pueden tener costos adicionales o interrupciones. |
| --- |

# 

# 

# 

# 

# 

# Cronograma de hitos principales

| **Hito** | **Fecha tope** |
| --- | --- |
| Definición de requerimientos y levantamiento de información | 06-09-2025 |
| Diseño del sistema (arquitectura y base de datos) | 13-09-2025 |
| Diseño de interfaces | 20-09-2025 |
| Desarrollo Módulo de Inscripción de Vecinos y Certificados de Residencia | 11-10-2025 |
| Desarrollo Módulo de Proyectos Vecinales y Solicitudes de Espacios | 25-10-2025 |
| Desarrollo Módulo de Comunicaciones (Noticias, Avisos y Notificaciones) | 08-11-2025 |
| Integración y pruebas internas | 15-11-2025 |
| Pruebas con usuarios (directiva y vecinos seleccionados) | 22-11-2025 |
| Entrega de documentación final (manual de usuario y técnico) | 29-11-2025 |
| Entrega final y presentación del software | 06-12-2025 |

# 

# Presupuesto inicial asignado

| El presupuesto inicial asignado al proyecto contempla los recursos necesarios para cubrir el desarrollo, despliegue y puesta en marcha del sistema de gestión web para juntas de vecinos. Este presupuesto considera principalmente tres áreas:   1. **Recursos Humanos (70%)**     * Equipo de desarrollo (frontend, backend, QA).    * Gestión de proyecto y soporte técnico inicial. 2. **Recursos Tecnológicos (20%)**     * Servicios de hosting y dominio web.    * Bases de datos en la nube.    * Integración de mensajería (WhatsApp Business API, servicios de correo electrónico). 3. **Capacitación y Documentación (10%)**     * Elaboración de manuales de usuario y guías técnicas.    * Talleres de capacitación para el directorio y vecinos.   **Monto estimado (ejemplo):** $10.000.000 CLP (a ajustar según la planificación financiera real de la junta o entidad patrocinadora). |
| --- |

# 

# Lista de Interesados (stakeholders)

| **Nombre** | **Cargo** | **Departamento / División** |
| --- | --- | --- |
| Pedro Pacheco | Presidente de la junta | Junta de Vecinos |
| Ignacio Monsalve | Secretaria | Junta de Vecinos |
| Vecinos Inscritos | Usuarios finales | Comunidad |
| Fernando Herrera | Profesor | Escuela Informática |
| Municipalidad Maipú | Colaborador | Dirección de desarrollo Comunitario |

# 

# 

# 

# 

# 

# 

# 

# 

# 

# 

# 

# 

# 

# Asignación del gerente de proyecto y nivel de autoridad

## Gerente de proyecto

| **Nombre** | **Cargo** | **Departamento / División** |
| --- | --- | --- |
| Francisco Bravo | Gerente de Proyecto | Departamento T.I. |

## Niveles de autoridad

| **Área de autoridad** | **Descripción del nivel de autoridad** |
| --- | --- |
| Decisiones de personal  (Staffing) | Asignación de roles y responsabilidades dentro del equipo de proyecto |
| Gestión de presupuesto  y de sus variaciones | Administración de recursos sobre el software,hosting,BD y pago a los desarrolladores. |
| Decisiones técnicas | Selección de tecnologías (.NET, Bootstrap 5, RDLC, FullCalendar, APIs, hosting, BD). |
| Resolución de conflictos | Resolución de conflictos ya sea dentro del equipo de trabajo. |
| Ruta de escalamiento y  limitaciones de autoridad | Define cómo se manejan problemas fuera de control del equipo (retrasos graves, presupuesto extra, alcance) |

# Personal y recursos pre asignados

| **Recurso** | **Departamento / División** |
| --- | --- |
| Desarrollador Fullstack | Informática |
| Desarrollador Fullstack | Informática |
| QA | Informática |
| Desarrollador DBA | Informática |
|  |  |

# 

# Aprobaciones

| **Patrocinador** | **Fecha** | **Firma** |
| --- | --- | --- |
| Fernando Herrera | 06-09-2025 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |