Sistema de Gestión de Alquiler de Propiedades Residenciales

Requerimientos:

1. **Inicio de Sesión:**
   * Implementar un sistema de inicio de sesión para acceder al sistema.
2. **Tipos de Usuarios:**
   * Establecer tres roles de usuario: administrador, usuario y TI (Tecnologías de la Información).
3. **Panel de Control Principal:**
   * Crear un panel central que presente la cantidad de edificios con sus respectivos nombres.
   * Mostrar la cantidad de departamentos alquilados y disponibles por edificio.
4. **Detalles de Edificio:**
   * Al hacer clic en un edificio, desplegar información detallada sobre sus departamentos, indicando cuáles están disponibles o alquilados.
   * Incluir la opción de agregar nuevos espacios para alquilar en el mismo edificio.
5. **Información de Departamento Alquilado:**
   * Al hacer clic en un departamento alquilado, mostrar información relevante:
     + Datos del inquilino.
     + Fecha de inicio del contrato.
     + Fecha de vencimiento y estado de pago del alquiler.
     + Costo del alquiler.
     + Estado de pago actual (al día o atrasado).
     + Permitir la carga de un contrato en formato PDF.
6. **Accesos según Rol:**
   * Administrador y TI tendrán acceso total a todas las funcionalidades y datos.
   * Usuario regular solo podrá visualizar información relacionada con su propio alquiler, detalles de facturas, vencimientos y contrato.
7. **Mantenimiento y Reportes:**
   * Incorporar una función para reportar problemas de mantenimiento en los departamentos.
   * Permitir a los inquilinos notificar y dar seguimiento al estado de las solicitudes de mantenimiento.
8. **Historial de Pagos:**
   * Mantener un historial detallado de los pagos realizados por los inquilinos, accesible para administradores y usuarios.
   * Generar reportes de pagos mensuales y anuales para un análisis financiero.
9. **Recordatorio de Pagos:**
   * Implementar un sistema de recordatorio automático para notificar a los inquilinos sobre los pagos pendientes y fechas de vencimiento.
10. **Calificación del Inquilino:**
    * Permitir a los propietarios o administradores asignar calificaciones y comentarios a los inquilinos según su comportamiento y cumplimiento de los términos del contrato.
11. **Renovación de Contrato:**
    * Establecer un proceso para la renovación automática o manual de contratos de alquiler antes de su vencimiento, con notificaciones correspondientes.
12. **Registro de Documentos Adicionales:**
    * Ofrecer la posibilidad de adjuntar y almacenar otros documentos relevantes, como identificaciones, comprobantes de ingresos, etc.
13. **Comunicación Interna:**
    * Incluir un sistema de mensajería interna para la comunicación directa entre inquilinos y administradores, facilitando consultas y resolución de problemas.
14. **Auditoría de Acceso:**
    * Implementar un registro de auditoría para realizar un seguimiento de las actividades y cambios realizados en el sistema, garantizando la transparencia y la seguridad.

Este sistema tiene que proporcionar una gestión integral de alquileres, brindando a los usuarios la capacidad de monitorear y gestionar sus propiedades de manera eficiente, con funciones específicas adaptadas a cada tipo de usuario.