

Documento de Requisitos del Negocio (BRD)  
Nombres: Mosquera Adrian, Ramos Adrian  
"Mi Manantial"

## **1. Información General**

El presente informe describe el desarrollo de un sistema web multiplataforma diseñado para mejorar la administración de la urbanización privada "El Manantial". Con el objetivo de mejorar significativamente la interacción entre administradores y usuarios en relación al pago de las cuotas de la urbanización. Al ofrecer una plataforma intuitiva, segura y eficiente, se mejorarán los procesos de gestión y comunicación, mejorando la calidad de la relación.

## **2. Alcance**

Se centra en mejorar la gestión interna del desarrollo y las interacciones de los miembros participantes. Permite tanto a usuarios como administradores acceder a información relevante.

## **3. Impulsores**

Mejora de la eficiencia y agilidad: Realizar pagos de impuestos de manera rápida y segura, comunicarse de manera más eficiente con los administradores y revisar el historial de pagos para reducir la carga administrativa tanto para usuarios como para administradores.

Contexto de la situación actual

## **4. Antecedentes**

Los procesos administrativos de las empresas nuevas siempre han adoptado métodos tradicionales de gestión de información como llamadas telefónicas, envíos de correo o pagos presenciales. Estos procesos tienden a ser más lentos y menos eficientes, lo que conlleva una alta tasa de errores. Por otro lado, los usuarios también tienen más problemas al utilizar métodos tradicionales debido al tiempo requerido para realizar los respectivos pasos.

### **4.1. Exposición del problema a resolver**

#### **4.1.1. Problema general**

La falta de una gestión eficiente de los comprobantes de pago y reuniones virtuales de la urbanización El Manantial se debe a que, hasta ahora, su gestión de pagos se realiza a través de un grupo de WhatsApp, utilizado como el principal medio de comunicación entre administradores y usuarios. Esto conduce a muchos problemas de comunicación y una mala gestión de los comprobantes de pago.

#### **4.1.2. Problemas específicos**

Falta de visibilidad: Algunos comprobantes de pago enviados por los usuarios pueden perderse o pasar desapercibidos en el grupo de WhatsApp, lo que lleva a que los administradores no los registren correctamente. Esto puede generar confusión y disputas sobre quién ha realizado pagos y quién tiene deudas pendientes. Desorganización en las reuniones: Al utilizar un grupo de WhatsApp como el principal medio de comunicación para convocar reuniones, puede ser difícil llevar un seguimiento adecuado de los temas a tratar, decisiones tomadas y acuerdos alcanzados. Esto puede generar falta de claridad y coherencia en la gestión de las reuniones. Dificultad para un seguimiento efectivo: Al depender únicamente de un grupo de WhatsApp, puede ser difícil realizar un seguimiento adecuado de los pagos y mantener un registro actualizado de quién ha pagado y quién tiene

deudas pendientes. Esto puede generar falta de transparencia y confianza entre los residentes y la administración. Posible pérdida de información importante: Debido a la naturaleza efímera de los mensajes en WhatsApp, existe el riesgo de que se pierda información importante, como fechas límite de pago, detalles de reuniones o decisiones tomadas. Esto puede generar malentendidos y dificultar la toma de decisiones informadas.

#### **4.2. Objetivo**

Desarrollar un sistema en línea para la administración del desarrollo habitacional privado "El Manantial" que permita a los miembros enviar el pago mensual de la cuota de manera eficiente y segura, interactuar con los administradores y acceder a funcionalidades adicionales, mejorando así el proceso de gestión del desarrollo.

#### **4.3. Solución propuesta**

Desarrollar un sistema web multiplataforma centrado en la administración del pago de cuotas en la urbanización privada "El Manantial", permitirá enviar el pago mensual de manera eficiente y segura, mejorando la interacción entre administradores y usuarios. Estos usuarios podrán acceder a las funcionalidades relevantes, mejorando así el proceso de gestión de la urbanización.

#### **4.4. En el alcance**

Mi Manantial es una aplicación web multiplataforma que permite informar sobre pagos, deudas y reuniones de un desarrollo habitacional privado.

Específicamente, será utilizada solo por los miembros de la urbanización privada llamada Mi Manantial ubicada en el cantón de Puerto Quito. Por lo tanto, el número de usuarios no debe superar el número de miembros de esta urbanización.

El sistema contará con una sección donde el usuario podrá conocer las deudas pendientes, como el pago de la cuota mensual, y un calendario con los respectivos días a pagar. Un sistema de notificación en caso de que haya una reunión o evento dentro o fuera del complejo. Una sección donde el propietario pueda revisar los meses que ya ha pagado con sus respectivos comprobantes de pago. Chat integrado para que los propietarios puedan comunicarse con administradores, guardias y otros propietarios, y un perfil de administrador que puede realizar las mismas funciones que el perfil de usuario, pero con más actividades como crear un evento y validar el pago de los residentes.

#### **4.5. Fuera del alcance**

Mi Manantial no tendrá un módulo de pago dentro de la aplicación, exclusivamente se utilizará para enviar comprobantes de pagos realizados externamente a la aplicación. La aplicación no puede ser utilizada por ninguna persona fuera del desarrollo.

#### **4.6. Suposiciones**

Se espera que los miembros de la urbanización privada "El Manantial" tengan acceso a Internet y dispositivos electrónicos. Los miembros de la urbanización privada "El Manantial" estarán dispuestos a utilizar una plataforma en línea para la gestión de sus pagos y comunicación con los administradores. Los miembros de la urbanización privada "El Manantial" estarán dispuestos a pagar por el uso de la plataforma en línea propuesta. El uso de la plataforma en línea propuesta no requerirá cambios significativos en los procesos administrativos actuales del desarrollo. El número de usuarios de la plataforma en línea no excederá el número de miembros de la urbanización "El Manantial" ubicada en el cantón de

Puerto Quito. La plataforma en línea propuesta no ofrecerá un módulo de pago dentro de la aplicación, pero se utilizará para enviar comprobantes de pagos realizados externamente a la aplicación. La plataforma en línea propuesta no será utilizada por ninguna persona fuera de la urbanización "El Manantial". El sistema se desarrollará y entregará dentro de los plazos previamente establecidos. El sistema cumplirá con los requisitos y funcionalidades especificados en el documento. La implementación del sistema no requerirá cambios significativos en la infraestructura del desarrollo habitacional "El Manantial". La encuesta de satisfacción de los usuarios se realizará en la fecha establecida y los resultados se presentarán al comité de administración en la fecha acordada. Los miembros de "El Manantial" estarán dispuestos a colaborar y proporcionar sugerencias para mejorar el sistema en línea propuesto. Los administradores estarán dispuestos a validar los comprobantes adjuntados por los usuarios y mantener el registro de pagos pendientes actualizado.

## **5. Proto / Usuario, personas / Tareas a realizar**

Persona 1: Martina

Descripción: Martina es una mujer joven de unos 30 años, casada y con un hijo, que trabaja en una empresa de marketing digital. Tiene una vida muy activa y no tiene mucho tiempo para realizar los pagos de la cuota o asistir a las reuniones del desarrollo. Objetivos Realizar los pagos de la cuota de manera rápida y segura. Estar informada sobre las reuniones del desarrollo sin tener que asistir físicamente. Tareas a realizar: "Quiero realizar los pagos de la cuota de manera rápida y segura, sin tener que perder tiempo en trámites burocráticos". "Quiero estar informada sobre las reuniones del desarrollo, sin tener que asistir físicamente a todas ellas".

Persona 2: Juan Carlos

Descripción: Juan Carlos es un hombre de 45 años, casado y con dos hijos, que trabaja en una empresa de seguridad. Es un miembro activo de la urbanización y está muy interesado en mantener una buena comunicación con los demás miembros. Objetivos Estar informado sobre las reuniones y eventos del desarrollo. Realizar el pago de las cuotas de manera eficiente. Tareas a realizar: "Quiero estar informado sobre las reuniones y eventos de la urbanización para poder participar y colaborar en su organización". "Quiero realizar los pagos de la cuota de manera eficiente, para no tener que preocuparme por trámites burocráticos".

## **6. Proceso actual (As Is)**

Realizar pagos de las cuotas en persona en la administración del desarrollo. Comunicarse con los administradores del desarrollo a través de un grupo de WhatsApp. Revisar el historial de pagos y deudas pendientes a través de un registro manual llevado por los administradores. Asistir a reuniones físicas en el desarrollo para estar al tanto de los avances y decisiones tomadas.

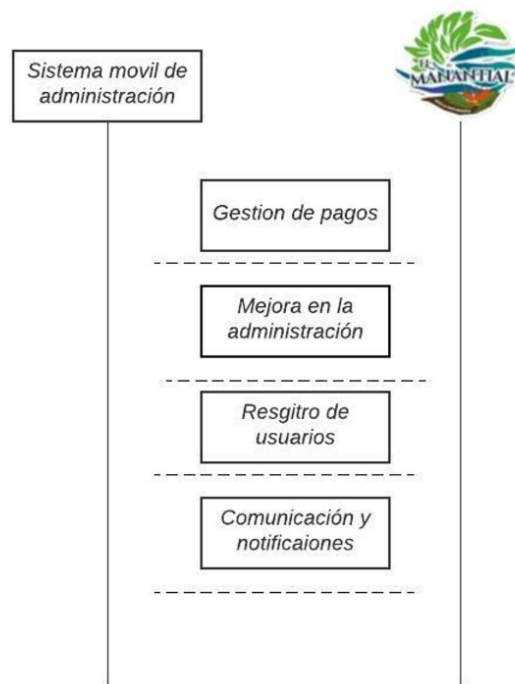
Estos procesos actuales presentan problemas de ineficiencia, falta de transparencia y confianza, y desorganización en la gestión de los procesos administrativos del desarrollo. Por lo tanto, la propuesta de un sistema en línea para la administración del desarrollo habitacional privado "El Manantial" busca mejorar significativamente estos procesos y mejorar la calidad de la relación entre administradores y usuarios.

## **7. Proceso propuesto (To Be)**

Los usuarios podrán acceder al sistema en línea a través de una plataforma web multiplataforma, después de autenticar su cuenta mediante el uso de credenciales únicas. Una vez autenticados, los usuarios podrán realizar el pago de la cuota mensual del desarrollo a través de la plataforma en línea, seleccionando el método de pago deseado y adjuntando el comprobante correspondiente. Los administradores del desarrollo podrán acceder al sistema en línea a través de una cuenta de administrador, después de autenticar su cuenta mediante el uso de credenciales únicas. Una vez autenticados, los administradores podrán ver el historial de pagos realizados por los usuarios, validar los comprobantes adjuntados y mantener un registro actualizado de los pagos pendientes. Los usuarios y administradores podrán comunicarse a través de un chat integrado en la plataforma en línea, lo que permitirá una comunicación más rápida y eficiente en caso de consultas o dudas. La plataforma en línea también contará con un calendario de eventos y reuniones del desarrollo, así como un sistema de notificaciones para mantener a los usuarios informados sobre novedades relevantes. Los usuarios podrán acceder a su perfil, donde podrán ver el historial de pagos realizados y pendientes, así como editar su información personal y de contacto. Los administradores podrán acceder a su perfil, donde podrán ver el historial de pagos realizados por los usuarios, validar los comprobantes adjuntos, crear eventos y reuniones, y mantener un registro actualizado de los pagos pendientes.

El proceso propuesto (To Be) mejorará significativamente la gestión de la urbanización privada "El Manantial", ofreciendo una plataforma en línea intuitiva, segura y eficiente para el pago de cuotas y la comunicación entre usuarios y administradores.

## 8. Diagrama del proceso de solución



El sistema de gestión móvil es una plataforma intuitiva, segura y eficiente diseñada para mejorar la gestión de la urbanización privada "El Manantial". Los administradores y usuarios pueden acceder a la plataforma desde múltiples dispositivos.

El primer paso es el registro del usuario en el sistema móvil. Los residentes y administradores se registran con sus respectivas credenciales y se les asigna un perfil adecuado.



La gestión de pagos es una parte fundamental del sistema. Los residentes pueden realizar pagos de su parte del desarrollo a través de la plataforma. El sistema registra los pagos y realiza un seguimiento actualizado de quién ha pagado y quién todavía tiene pagos pendientes.



El sistema también facilita la comunicación y las notificaciones entre administradores y residentes. Se pueden enviar notificaciones sobre fechas límite de pago, recordatorios y otra información relevante a través de la plataforma.

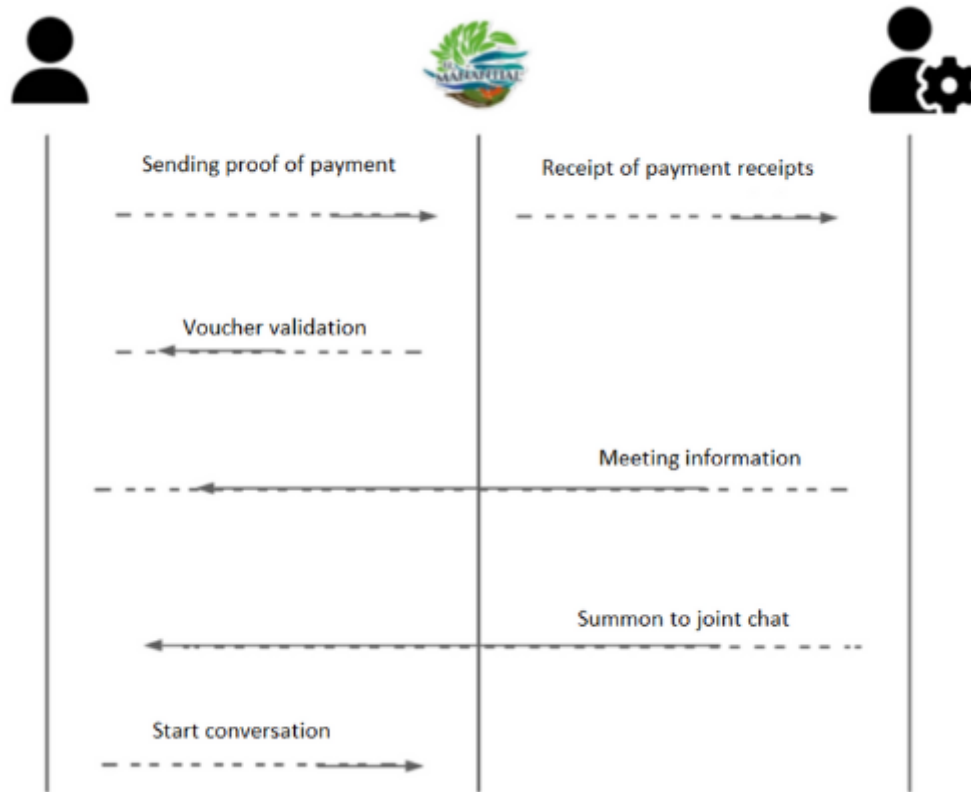


La aplicación móvil mejora significativamente la administración de la urbanización, permitiendo una mejor organización de la información, una mayor transparencia y una comunicación más efectiva entre administradores y residentes.

9. Fechas estratégicas.

- Fecha límite para la finalización del desarrollo del sistema: 20 de julio de 2023
- Fecha de presentación del sistema al comité de administración: 25 de julio de 2023
- Fecha de implementación del sistema en la urbanización: 05 de agosto de 2023
- Fecha de realización de una encuesta de satisfacción de usuarios: 10 de agosto de 2022
- Fecha de presentación de los resultados de la encuesta al comité de administración: 15 de agosto de 2022

## 10. Business model.



## 11. Modelo de negocio

El modelo de negocio propuesto se basa en la creación de un sistema de gestión en línea para la urbanización privada "El Manantial". Este sistema permitirá a los miembros de la urbanización realizar de manera eficiente y segura el pago de sus cuotas, interactuar con los administradores y acceder a funciones adicionales que mejorarán el proceso de administración de la urbanización. Para financiar el desarrollo y mantenimiento del sistema, se propone cobrar una tarifa mensual a cada propietario de la urbanización. Esta tarifa cubrirá los costos de servidores, actualizaciones y soporte técnico. El valor ofrecido a los propietarios de la urbanización es la posibilidad de realizar los pagos de las cuotas y acceder a información relevante y actualizada de manera fácil y eficiente, lo que les permitirá ahorrar tiempo y esfuerzo en la gestión de sus propiedades. Además, el sistema mejorará la comunicación entre los miembros de la urbanización y la junta directiva, lo que se traducirá en una mayor transparencia y confianza en la gestión de la urbanización. En resumen, el modelo de negocio se basa en ofrecer un servicio de gestión en línea eficiente y seguro para la urbanización privada "El Manantial", cobrando una tarifa mensual a los propietarios de la urbanización para financiar el desarrollo y mantenimiento del sistema.

## 12. KPIs

Porcentaje de usuarios que realizan pagos oportunos de las cuotas.

Número de reuniones virtuales realizadas a través del sistema en línea.

Tiempo de respuesta promedio de los administradores a las consultas y solicitudes de los usuarios.

Número de usuarios que han utilizado el sistema en línea en un período de tiempo determinado.

Porcentaje de usuarios satisfechos con el servicio ofrecido por el sistema en línea.

### **13. Conclusiones**

El sistema en línea para la gestión de la urbanización privada "El Manantial" mejorará significativamente la interacción entre administradores y usuarios en cuanto a los pagos de las cuotas de la urbanización. Además, ofrecerá una plataforma intuitiva, segura y eficiente para mejorar los procesos de gestión y la comunicación entre administradores y usuarios, mejorando así la calidad de la relación.