

Manual de Usuario Técnico – Horizonte Azul

Pantalla 1

Vista del panel principal (Dashboard). Muestra métricas generales como clientes activos, propiedades disponibles, valor del portafolio y simulaciones recientes. En la parte izquierda se encuentra la barra de navegación con accesos a Inicio, Clientes, Propiedades y Simulador de Crédito. Esta pantalla permite al usuario monitorear el estado general del sistema en tiempo real.

The screenshot displays the Horizonte Azul dashboard. On the left, a sidebar menu lists 'Inicio' (selected), 'Clientes', 'Propiedades', and 'Simulador de Crédito'. The main area features a search bar and user information ('ADMIN@SISTEMA.COM Admin'). A red box highlights the 'Panorama general' section, which includes four cards: 'Clientes activos' (5 registered), 'Propiedades' (3 available), 'Valor del portafolio' (\$/ 450,000.00 total accumulated), and 'Simulaciones recientes' (1 recent calculation). Another red box highlights the 'Simulaciones recientes' section, which shows a single simulation entry:

SIMULACIÓN #1		Efectiva	
Sin período de gracia			
SALDO A FINANCIAR	\$/ 130,500.00	MONTO TOTAL	\$/ 105,100.53
CUOTA BASE	\$/ 1,655.26	PLAZO	120 meses
TEM	0.80%	TIR	3.42%
TCEA	49.71%		

Pantalla 2

Módulo de gestión de clientes. A la izquierda se muestra la lista de clientes registrados con sus datos principales. A la derecha se visualiza el formulario para registrar un nuevo cliente, incluyendo nombres, DNI, ingresos, estado civil, fecha de nacimiento y propiedad. Incluye validaciones, estado del registro y opciones para cancelar o guardar.

The screenshot displays the 'Horizonte Azul' real estate management system. On the left, a sidebar menu includes 'Inicio', 'Clientes' (which is selected), 'Propiedades', and 'Simulador de Crédito'. The main area shows a search bar and a table titled 'Clientes registrados' with columns for 'CLIENTE', 'DNI', 'INGRESOS', 'TELÉFONO', and 'ACCIONES'. The table lists five clients with sample data. To the right, a modal window titled 'FORMULARIO CLIENTE' and 'Registrar cliente' contains fields for 'NOMBRES', 'APELLIDOS', 'DNI', 'TELÉFONO', 'FECHA DE NACIMIENTO' (with a date picker set to 'dd/mm/aaaa'), 'ESTADO CIVIL' (set to 'Soltero'), 'CORREO ELECTRÓNICO', 'DIRECCIÓN', 'INGRESO MENSUAL (S/.)' (set to '0'), 'TIENE DISCAPACIDAD?' (set to 'Si'), and 'DUERNO DE PROPIEDAD?' (set to 'No'). Buttons for 'Guardar' and 'Cancelar' are at the bottom. Both the client list and the registration form are highlighted with a red border.

CLIENTE	DNI	INGRESOS	TELÉFONO	ACCIONES
Juan Pérez Gómez juan.perez@example.com	12345678	S/ 1,200.00	987654321	Ver más Editar Eliminar
Maria Rodriguez Torres maria.rodiguez@example.com	87654321	S/ 5,200.00	912345678	Ver más Editar Eliminar
Luis Ramirez Silva luis.ramirez@example.com	44556677	S/ 2,800.30	934567812	Ver más Editar Eliminar
Maria Gómez mariagomez007@gmail.com	789055522	S/ 10,000.00	986992200	Ver más Editar Eliminar
Belen Ortiz 020221033@upc.edu.pe	73049349	S/ 1,270.00	963967930	Ver más Editar Eliminar

Pantalla 3

Sección de propiedades. La tabla principal muestra las propiedades en portafolio con su información: tipo de inmueble, precio, ubicación y disponibilidad. En el panel derecho se encuentra el formulario para registrar propiedades nuevas, con campos para valor del inmueble, metraje, tipo, dirección y otros datos relevantes.

The screenshot displays the Horizonte Azul real estate management system interface. On the left, a dark sidebar menu lists 'Inicio', 'Clientes', 'Propiedades' (selected), and 'Simulador de Crédito'. A user icon at the bottom indicates 'ADMIN@SISTEMA.COM Admin'. The main content area has two sections:

- Inventario de propiedades:** A table showing three properties with columns: IMAGEN, DIRECCIÓN, METRAJE, PRECIO, TIPO, and ACCIONES. The properties listed are:
 - San Miguel, Lima
Residencial Los Ríos
75.5 m² \$/ 145,000.00 Departamento
 - Santiago de Surco, Lima
EcoVille Primavera
65 m² \$/ 210,000.00 Departamento Eco
 - Callao, Bellavista
Condominios Paraiso Azul
45.2 m² \$/ 95,000.00 Departamento
- FORMULARIO PROPIEDAD Registrar inmueble:** A form for entering new property details. Fields include:
 - HOMBRE DEL PROYECTO:
 - DIRECCIÓN:
 - PRECIO (\$): 0
 - METRAJE (M²): 50
 - TIPO DE VIVIENDA: Departamento
 - NUMERO DE CUARTOS: 1
 - HOMBRE DE IMAGEN O URL (OPCIONAL):
 - ES SOSTENIBLE?: No
 - DESCRIPCIÓN:

Buttons at the bottom right of the form are 'Guardar' (Save) and 'Cancelar' (Cancel).

Pantalla 4

Simulador de crédito hipotecario. El formulario permite ingresar datos necesarios para el cálculo: valor del inmueble, cuota inicial, monto de bono, tipo de tasa, periodo de gracia, tipo de moneda, portes, gastos administrativos y costos iniciales. El módulo aplica validaciones numéricas y restricciones de formato.

The screenshot shows the Horizonte Azul real estate application interface. On the left, a dark sidebar menu includes 'INMOBILIARIA' at the top, followed by 'Horizonte Azul', 'Inicio', 'Clientes', 'Propiedades', and 'Simulador de Crédito' which is highlighted. At the bottom of the sidebar is a user icon labeled 'ADMIN@SISTEMA.COM Admin'. The main content area has a light gray header with a search bar ('Buscar clientes, propiedades o simulaciones') and a user profile ('ADMIN@SISTEMA.COM Admin'). Below the header is a red-bordered section titled 'Simulador de Créditos' with the sub-instruction 'Ingresa los datos para obtener indicadores y el cronograma.' The form fields are organized into several groups:

- CLIENTE:** 'Buscar por DNI o nombre' dropdown, 'DNI del cliente' input, 'CORREO' input, 'Correo del cliente' input.
- PROPIEDAD:** 'Buscar por nombre de proyecto' dropdown, 'VALOR INMUEBLE' input (set to 0), 'TIPO DE MONEDA' dropdown (set to 'Soles'), 'CUOTA INICIAL (%)' input (set to 10).
- CLASIFICACIÓN BONO BUEN PAGADOR:** 'Sin Bono' dropdown, 'MONTO BONO BUEN PAGADOR' input (set to 0), 'FECHA DE DESEMBOLSO' input (set to 02/12/2025).
- COSTOS INICIALES:** 'COSTOS INICIALES' input (set to 0), 'MONTO PRÉSTAMO' input (set to 0), 'PLAZO DE TASA DE INTERÉS' dropdown (set to 'Efectiva'), 'PLAZO DE TASA DE INTERÉS (P)' dropdown (set to 'Anual').
- TIAS DE INTERÉS (%):** 'TASA DE INTERÉS (%)' input (set to 10), 'PERÍODO DE GRACIA (0)' dropdown (set to 'Sin gracia'), 'TEM SEGURO DESGRAVAMEN (%)' input (set to 0).
- TASA SEGURO INMUEBLE (%):** 'TASA SEGURO INMUEBLE (%)' input (set to 0), 'PORTES' input (set to 0), 'GASTOS ADMINISTRATIVOS' input (set to 0).

At the bottom of the form are two buttons: 'Calcular' and 'Cancelar'.

Pantalla 5

Historial de simulaciones realizadas. La tabla muestra cada simulación registrada con datos como cliente, tipo de tasa, fecha de registro, monto del préstamo y TCEA. Permite filtrar, ordenar y consultar el detalle de simulaciones anteriores.

INMOBILIARIA
Horizonte Azul

Buscar clientes, propiedades o simulaciones

ADMIN@SISTEMA.COM Admin

Simulaciones registradas

6 simulaciones encontradas

Nº	CLIENTE	PROPIEDAD	MONTO PRÉSTAMO	TASA INTERÉS	FECHA	ACCIONES
1	Juan Pérez Gómez DNI: 12345678	Residencial Los Robles	S/145,000.00	10% (Efectiva)	1/12/2025	Ver más
2	Maria Rodriguez Torres DNI: 87654321	Residencial Los Robles	S/145,000.00	10% (Efectiva)	1/12/2025	Ver más
3	Maria Ga DNI: 78995522	EcoVilla Primavera	S/ 210,000.00	12% (Efectiva)	30/11/2025	Ver más
4	Juan Pérez Gómez DNI: 12345678	EcoVilla Primavera	S/ 210,000.00	10% (Efectiva)	29/11/2025	Ver más
5	Maria Ga DNI: 78995522	Residencial Los Robles	S/ 145,000.00	30% (Efectiva)	29/11/2025	Ver más
6	Luis Ramirez Silva DNI: 44556677	Residencial Los Robles	S/145,000.00	0.001% (Efectiva)	23/11/2025	Ver más

ADMIN@SISTEMA.COM Admin

Pantalla 6

Pantalla de resultados de simulación. Incluye desgloses del cálculo, cronograma de pagos y gráficos de distribución. El gráfico circular muestra la composición del pago (capital, intereses, portes, seguros). Los gráficos de línea muestran la evolución de la deuda y amortización a lo largo del periodo.

