

# Administración y Gestión de Unidades Cerradas

# Administración y Gestión de Unidades Cerradas

## Integrantes:

Juan Camilo Valencia Garcia

Jose Orlando Tovar Cano

Jhon Freddy Guerra Martinez

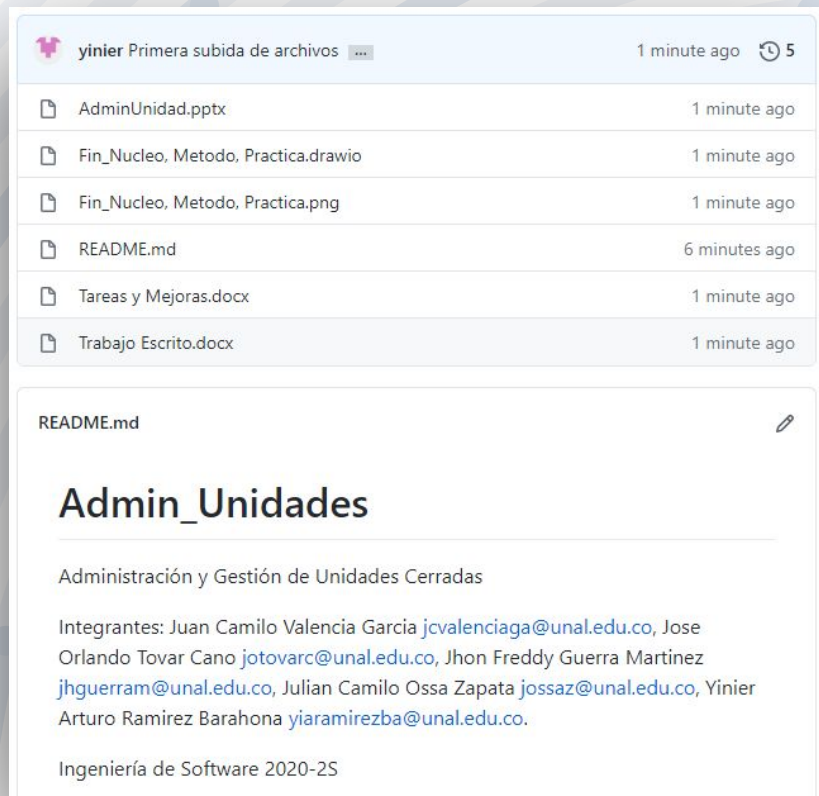
Julian Camilo Ossa Zapata

Yinier Arturo Ramírez Barahona




# Organización

- Reuniones semanales por Meet para desarrollar el proyecto teniendo en cuenta las recomendaciones dadas en clase
- Todos los archivos están siendo almacenados en un repositorio de <https://github.com/>



yinier Primera subida de archivos ... 1 minute ago ⌚ 5

AdminUnidad.pptx	1 minute ago
Fin_Nucleo, Metodo, Practica.drawio	1 minute ago
Fin_Nucleo, Metodo, Practica.png	1 minute ago
README.md	6 minutes ago
Tareas y Mejoras.docx	1 minute ago
Trabajo Escrito.docx	1 minute ago

README.md 

## Admin\_Unidades

Administración y Gestión de Unidades Cerradas

Integrantes: Juan Camilo Valencia García [jcvalenciaga@unal.edu.co](mailto:jcvalenciaga@unal.edu.co), Jose Orlando Tovar Cano [jotovarc@unal.edu.co](mailto:jotovarc@unal.edu.co), Jhon Freddy Guerra Martinez [jhguerram@unal.edu.co](mailto:jhguerram@unal.edu.co), Julian Camilo Ossa Zapata [jossaz@unal.edu.co](mailto:jossaz@unal.edu.co), Yinier Arturo Ramirez Barahona [yiamirezba@unal.edu.co](mailto:yiamirezba@unal.edu.co).

Ingeniería de Software 2020-2S

# ¿Qué es una unidad cerrada?

Es un conjunto de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten zonas comunes



## El problema

En las unidades cerradas se dificulta la comunicación por parte de la administración con sus residentes como la información de horarios en las zonas comunes, restricciones, entre otras.

# La oportunidad

En el mundo de la propiedad horizontal hay muy pocos aplicativos, por ello vemos como una oportunidad el desarrollar un software de Administración y gestión de unidades cerradas que pueda ser utilizado por el Administrador, Personal de vigilancia y Residentes del lugar, para facilitar diferentes tareas que cotidianamente pueden resultar más complicadas.



# Público Objetivo

Nuestro público son los diferentes administradores de las diversas unidades cerradas existentes que estén interesados en tener una gestión efectiva del lugar, así como los residentes de las mismas unidades que deseen aprovechar y mejorar su experiencia de vivir en la unidad



# Requisitos



# Requisitos 1/3

- El administrador puede ver los espacios que necesitan mantenimiento y aseo del lugar.
- La información de cada vivienda y de las personas que la habitan debe poder ser vista por el administrador y el personal de seguridad.
- publicación de reuniones
- Los residentes pueden revisar información pública como las revisiones de los ascensores, información sobre los parqueaderos, horarios de las zonas comunes, información sobre las fecha de mantenimiento, recordatorios y demás.
- El administrador puede añadir y editar eventos en el calendario.
- Los residentes pueden acceder a un calendario de eventos para ver fechas y horas de eventos próximos.



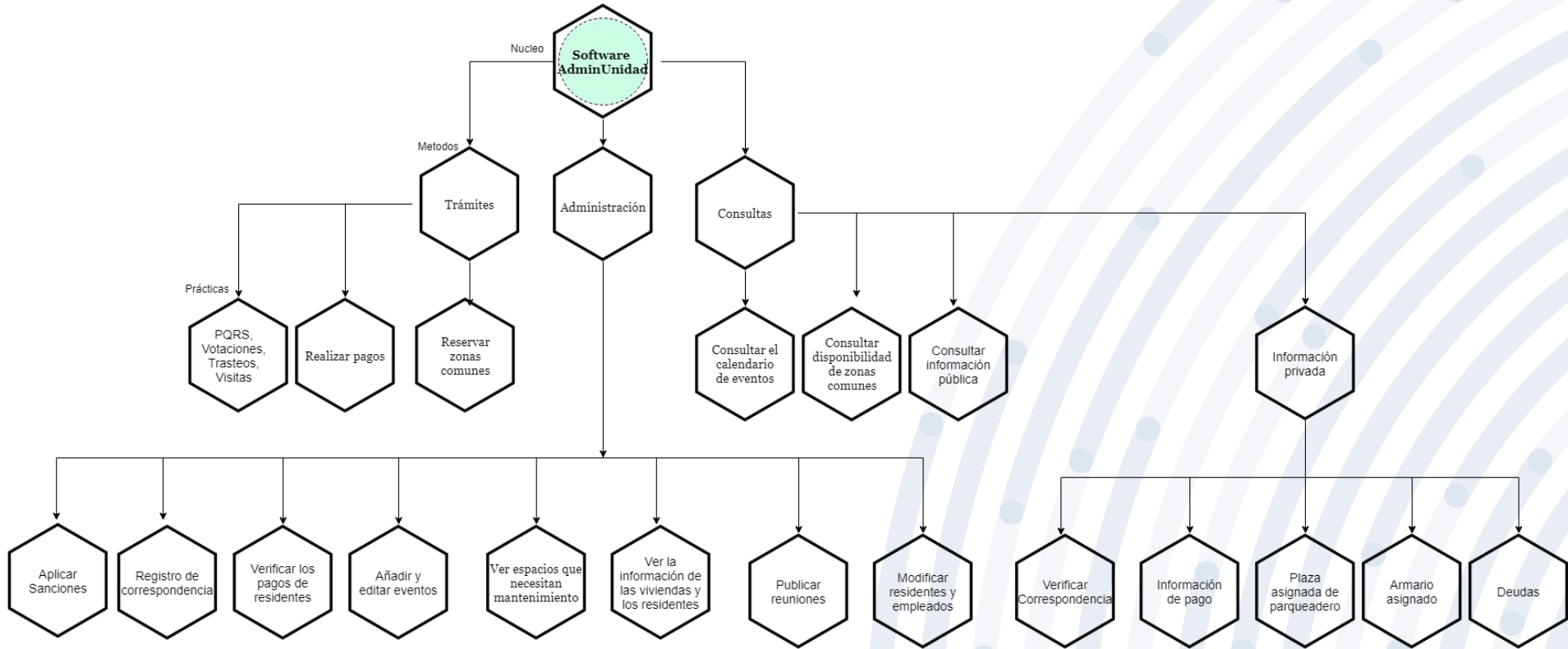
## Requisitos 2/3

- Solamente el administrador debe poder agregar, modificar o eliminar residentes y empleados fijos.
- Los residentes deben poder revisar la disponibilidad y solicitar reservas de zonas comunes.
- Los residentes deben poder hacer consultas para parqueaderos o bodegas, acceder a información privada como las plazas asignadas en el parqueadero y atención a PQRS por medio de la cédula y número de vivienda.
- El administrador puede hacer la verificación de los pagos hechos por cada residente.
- Los residentes pueden acceder a la información de pago.
- Permitir el registro de trasteos
- Realizar votaciones para elección de representantes o decisiones que conciernen a la unidad en general

## Requisitos 3/3

- Permitir el registro de correspondencia cuando esta llega a la unidad (Por parte de los vigilantes )
- Consultar si hay correspondencia por ser recogida (Por parte de los residentes)
- Registro de visitas por parte de los residentes para facilitar el ingreso de estos en la unidad
- La administración podrá aplicar sanciones a los residentes

# Nucleo, métodos y prácticas



# Estructura/ Componentes

Residente

Parqueadero

Propietario

Inmueble

# Comportamiento /Funcionalidades

Registrar residentes por inmueble

Consultar residentes por inmueble

Actualizar datos de residentes por  
inmueble

Eliminar residentes por inmueble

Registrar parqueadero por inmueble

Consultar parqueadero por inmueble

# Comportamiento/Funcionalidades

Actualizar espacios de parqueadero por inmueble

Registrar propietario

Consultar propietario

Actualizar datos de propietario

Eliminar propietario

Eliminar espacios de parqueadero por inmueble

Registrar el inmueble

Consultar inmueble

Actualizar inmueble

Eliminar inmueble

# Estructura/ Componentes

Armario

Empleado

Constancia de pagos  
de administración

Constancia de pagos  
de servicios de la  
unidad

# Comportamiento /Funcionalidades

Registrar armario por inmueble

Consultar armario por inmueble

Actualizar armario por inmueble

Eliminar armario por inmueble

Registrar empleado

Consultar empleado

Actualizar empleado

# Comportamiento/Funcionalidades

Eliminar empleado

Registrar constancia de pagos de administración por inmueble

Consultar constancia de pagos de administración

Actualizar constancia de pagos de administración por inmueble

Eliminar constancia de pagos de administración por inmueble

Registrar constancia de pagos de servicio

Consultar constancia de pagos de servicio

Actualizar constancia de pagos de servicio

Eliminar constancia de pagos de servicio



# Estructura/ Componentes

Áreas comunes no  
reservables

Areas comunes  
reservables

Unidad residencial

Portería

# Comportamiento /Funcionalidades

Agendar mantenimiento y aseo

Actualizar mantenimiento y aseo

Consultar mantenimiento y aseo

Eliminar mantenimiento y aseo

Consultar disponibilidad

Reservar

Agregar horarios asignados

Editar horarios asignados

Borrar horarios asignados

# Estructura/ Componentes

Reunión

Anuncios

Calendario

Inventario

Reglamento

# Comportamiento /Funcionalidades

Registrar reunion

Consultar reunion

Actualizar reunion

Eliminar reunion

Registrar acta de reunion

Consulta acta de reunion

Actualizar acta de reunión

Eliminar acta de reunion

Registrar anuncio

# Comportamiento/Funcionalidades

Consultar anuncio

Actualizar anuncio

Eliminar  
anuncio

Registrar eventos en el calendario

Consultar calendario

Actualizar calendario

Eliminar evento del calendario

Registrar en el inventario

Consultar el inventario

Actualizar el inventario

Eliminar del inventario

Crear reglamento

Consultar reglamento

Actualizar reglamento

# Desempeño

Tiempos de respuesta del software adecuados

Tres perfiles: Administrador, Seguridad y Residentes

Amigabilidad del software, Responsive design (Diseño adaptable) para que pueda ser visto desde cualquier pantalla con una correcta visualización

Notificaciones automáticas a Administrador cuando se realicen PQRS

Facilidad para encontrar información de interés

Envío automático de facturas de pago al Administrador

# Aspectos específicos de analítica

Modelo de cobros :

Permitir hacer la contabilidad de los pagos a la administración, deudas y sanciones monetarias

Https, la seguridad del software (Protege la integridad y la confidencialidad)

Tendremos inicio de sesión

Promover el comercio entre los habitantes de la unidad

Promover una mayor comunicación entre el administrador y los habitantes.

Control de PQRS.

Control de la cantidad de visitantes en determinadas fechas

# Diagramas

## Casos de uso

<https://app.diagrams.net/#G1B4jYnUkr0KLs5UpLkU4pv7WEHgZSiD5U>

## Requerimientos

[https://app.diagrams.net/#G1CU-d-\\_TDBakF0oOGAESQ9X7tKUXB0ctY](https://app.diagrams.net/#G1CU-d-_TDBakF0oOGAESQ9X7tKUXB0ctY)

# Sketch del Software

Este es un primer acercamiento a lo que aspiramos sea la interfaz del Software de Administración y Gestión de Unidades Cerradas







unidad patito



https://adminunidad.com



Inicio

Información de la unidad

Calendario

Anuncios



## Reglamento:

 [reglamento\\_unidad\\_patito.pdf](#)

## Apartamento modelo:



## Mapa:

## Administrador:



Wally

## Representante de los residentes:



Fernan Alonso Villa Garzon

# Gracias!

## ¿Preguntas?

[jcvalenciaga@unal.edu.co](mailto:jcvalenciaga@unal.edu.co)

[jotovarc@unal.edu.co](mailto:jotovarc@unal.edu.co)

[jhguerram@unal.edu.co](mailto:jhguerram@unal.edu.co)

[jossaz@unal.edu.co](mailto:jossaz@unal.edu.co)

[yiaramirezba@unal.edu.co](mailto:yiaramirezba@unal.edu.co)

*Este proyecto está siendo realizado como parte de la  
asignatura de Ingeniería de Software*

