

Esquema de viabilidad del proyecto GT-247

I. Introducción:

a. Declaración del problema

Actualmente con el crecimiento de la construcción de los edificios, condominios, etc., donde se comparten servicios, áreas comunes y gastos, se hace necesario llevar un control de la cuenta corriente de cada propietario de un departamento. El crecimiento ha sido tan rápido que no se ha dado tiempo a normalizar con normas o políticas la gestión de un condominio y no hay desarrollo local de una herramienta que permita la gestión, la gestión se realiza mediante excel haciendo muy tedioso y dedicando muchas horas a los responsables de esta gestión.

b. Entorno de implementación

El Condominio Bahía ubicado en Magdalena del Mar será nuestro piloto de implementación.

La herramienta a desarrollar tratará de facilitar la gestión del Condominio.

c. Restricciones

Para el desarrollo de la herramienta se cuenta con la problemática del condominio Bahía que se ha comprometido a proporcionar toda la información a disposición y participar en las pruebas en las etapas de desarrollo, por lo tanto no se determinan limitaciones en este aspecto.

Se estima que para desarrollar las siguientes funcionalidades tomarán 3 meses dos personas en horario completo:

- Gestión de cronogramas de abonos
- Gestión de gastos
- Gestión de mantenimiento
- Gestión de áreas comunes
- Gestión de accesos

II. Resumen de gestión y recomendaciones:

a. Objetivos importantes

- Minimizar los tiempos de gestión de un condominio.
- Minimizar la desconfianza sobre la gestión del condominio.
- Maximizar el uso de tecnologías para la gestión del condominio.

b. Comentarios

- Consideramos que la herramienta va agregar valor a la gestión de condominios, proporcionando datos confiables.
- Esta herramienta podrá ayudar a normalizar los procesos y procedimientos para la gestión de condominios con la retroalimentación que se espera.

c. Recomendaciones

- Iniciar el proceso de desarrollo de esta herramienta por el alto impacto que puede proporcionar como servicio a las nuevas necesidades que demanda la gestión de condominios.

d. Impacto

- Esta herramienta generará un alto impacto en la gestión de condominios, minimizando tiempos y generando confianza hacia los gestores al tener la información en línea para todos los interesados.

III. Alternativas:

a. Configuraciones alternativas del sistema

- LAMP (Linux/Apache/MySQL/PHP)
- MEAN (MongoDB/Express/AngularJS/NodeJS)
- .NET(AngularJS/WebApi/WCF)

b. Criterios empleados en la selección del enfoque final

Analizando los costos de host del mercado de y los servicios que estos proporcionan, la arquitectura recomendada es LAMP con una variante de incluir AngularJS para el Front-End pues nos permitirá ir a dispositivos móviles con diseño orientado a ser responsive.

IV. Descripción del sistema:

a. Exposición abreviada del alcance

- Gestión de Cronogramas de pagos, mediante el cual se lleva una cuenta corriente del cronograma de cuotas mensuales por departamento. Cálculo de morosidad, listado de deudores.
- Gestión de Áreas Comunes, mediante el cual se puede separar un ambiente para uso de los propietarios previo pago y cumpliendo ciertos criterios como estar al día en sus cuotas.
- Gestión de Mantenimiento, todos los condominios tienen bombas de agua, ascensores, cámara de seguridad, etc., que necesitan mantenimiento periódicamente y se debe administrar en forma efectiva.
- Gestión de Accesos, mediante el cual el usuario/propietario podrá consultar su estado de cuenta y los gastos del condominio. El Administrador puede ver todo.
- Gestión de parametros, mediante el cual se parametriza los datos mínimos para que la aplicación tenga un normal funcionamiento. El administrador tiene acceso a estos parametros.

b. Viabilidad de los elementos asignados

- La viabilidad viene dada de la mejora de la gestión de cada Condominio o residencial o constructora que tiene necesidad de saber cuales son sus movimientos monetario mensualmente o cada periodo de tiempo.

V. Análisis de costo / beneficio:

Asumimos que esta herramienta puede llegar en un periodo de seis meses a 40 condominios, a un costo de 100 soles mensuales por servicios.

Costos:

Se requiere dos desarrolladores por 4 meses a tiempo completo con un sueldo mensual de 2,500 soles.

El alquiler de hosting es aproximadamente de 100 dolares anuales.

Beneficios:

Los beneficios del proyecto se podrán ver a partir del segundo semestre. Con el primer semestre se recuperará la inversión inicial en el semestre cero.

VI. Evaluación del riesgo técnico:

No consideramos riesgos técnicos, la infraestructura escogida y la arquitectura de software considerada no tienen complejidad ni riesgo.

VII. Consideraciones legales:

Consideramos un contrato de confidencialidad de la información de ambas partes. Esto va conjuntamente con la firma de contrato de servicios.

VIII. Otros temas específicos del proyecto:

Temas específicos a añadir es cuando se dé el caso de tener datos de seguridad almacenados, por si el servidor deja de funcionar.

Anexos:

a. Análisis financiero

Se tiene que actualmente en Perú no está implementado (en su mayoría) dicho sistema, por lo que no hay precios cotizados. En la región hay una herramienta desarrollada en México.

b. Análisis de portafolio

Se realizó la búsqueda en internet sobre empresas que ofrezcan servicios de Gestión de Condominios, el más completo es MiCondominio.com de México. En Perú existe un portal Vecinos360.com que ofrece esta herramienta de Gestión pero no especifica las funcionalidades requeridas para el mercado nacional.

c. Modelos de puntuación

Se han buscado las siguientes funcionalidades:

- Gestión de Ingresos/Egresos
- Gestión de áreas comunes
- Gestión de Mantenimiento
- Gestión de accesos
- Catálogo de Proveedores

Se han buscado información de precios: No hay

d. Fichas de evaluación de sistemas

Evaluación			
		México	Perú
ítem	Descripción	micondominio.com	vecinos360.com
	Información de Funcionalidades	algunas	ninguna
	Precio	sin información	sin información
	Demo	Si tiene	no tiene
	Servicio en la nube	si tiene	no tiene

e. Borrador de contrato(s)

No existen contratos a la vista, se adjunta un prototipo.