Propuesta: Sistema de Administración Integral para Condominios y Conjuntos Residenciales – SADCO

# Resumen Ejecutivo

Propuesta de la Aplicación del Sistema Integral de Administración que cubre tanto la gestión operativa de condominios/conjuntos residenciales, como el manejo cartera morosa, pre-jurídico y jurídica. La plataforma unificará todas las operaciones administrativas, financieras y comerciales en una sola solución tecnológica.

# Propuesta de la Aplicación

## Módulos del Sistema

### Sistema de Administración de Conjuntos Funcionalidades principales:

* Registro completo de unidades habitacionales (casas/apartamentos/lotes)
* Base de datos centralizada de propietarios, inquilinos y autorizados
* Control de mascotas y vehículos por unidad
* Gestión de correspondencia y paquetería
* Sistema de reservas para áreas comunes (salones, canchas, piscinas)
* Control de visitantes y accesos con registro horario
* Administración de espacios de parqueadero
* Control de censo poblacional actualizado

### Gestión de Cartera Morosa Funcionalidades principales:

* Identificación automática de cuentas en mora
* Clasificación de morosos por días de atraso (30, 60, 90+ días)
* Generación automática de emails de cobro personalizados
* Seguimiento de gestiones de cobranza realizadas
* Reportes de antigüedad de cartera
* Estados de cuenta detallados por moroso
* Integración con procesos jurídicos de cobro

 Dashboard de indicadores de cartera

### Generador de Cuentas de Cobro Funcionalidades principales:

 Generación masiva de cuentas de cobro mensuales

 Inclusión automática de conceptos de cobro (administración, extras, multas)

 Envío automático por email y portal web

 Impresión física en formato estándar  Histórico de cuentas generadas

 Anulación y corrección de cuentas erróneas

### Registro de Pagos Funcionalidades principales:

* Registro manual de pagos recibidos
* Cargue de pagos bancarios

Aplicación automática de pagos a cuentas correspondientes



* Generación de recibos de pago digital
* Histórico completo de transacciones
* Reportes de ingresos diarios, semanales y mensuales

### Gestión de Correspondencia Funcionalidades principales:

 Registro de entrada y salida de correspondencia

 Clasificación por tipo (cartas, paquetes, documentos oficiales)  Control de entrega

 Notificaciones automáticas a destinatarios

 Seguimiento de correspondencia no entregada  Reportes de gestión de correspondencia

 Control de horarios de recepción

### Manejo de Presupuesto Funcionalidades principales:

 Elaboración de presupuestos anuales por conceptos

 Control de ejecución presupuestal en tiempo real  Análisis de tendencias de gastos

### Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS) Funcionalidades principales:

 Portal web y app móvil para radicación de PQRS  Clasificación automática por tipo y prioridad

 Asignación automática a responsables

Seguimiento de estados (radicado, en proceso, resuelto, cerrado)



 Tiempos de respuesta configurables por tipo

 Notificaciones automáticas de avances

Reportes de gestión y satisfacción



Histórico completo por usuario y tipo



### Módulo de Mantenimiento Funcionalidades principales:

* Copias de seguridad de base de datos
* Reportes

### Módulo Financiero Integral Funcionalidades principales:

 Estados de cuenta individuales y consolidados

 Control de morosos y gestión de cobranza avanzada

### Módulo de Comunicación Funcionalidades principales:

 Portal web exclusivo para residentes

 Aplicación móvil nativa (iOS/Android)

 Sistema de notificaciones push/email/SMS  Tablón de anuncios digital con categorías

 Módulo de Ventas de Lotes Funcionalidades principales : Módulo de Reportes y Analytics Funcionalidades principales

# Arquitectura Técnica

## Tecnologías Propuestas

 **Frontend:** Streamlit

 **Backend:** Phyton ver. 3.12

 **Base de datos: G**oogle Drive en la nube WorkSheet

 **Autenticación: C**on roles y permisos

 **Hosting:** GITHUB cloud Plataforma

 **Móvil:** React Native para iOS y Android

 **Documentos:** Generación de PDF con templates personalizables

## Características Técnicas

 Arquitectura escalable y modular basada en microservicios

 Backup automático diario con retención de 30 días

 Certificado SSL y encriptación de datos sensibles

 Responsive design optimizado para todos los dispositivos  Notificaciones en tiempo real con WebSockets

# Plan de Implementación

## Fase 1 (1 semana)

 Sistema de Administración de Conjuntos  Gestión de Cartera Morosa básica

 Generador de Cuentas de Cobro  Registro de Pagos fundamental

 Portal web básico para residentes

## Fase 2 (1 día)

 Gestión de Correspondencia  Manejo de Presupuesto

 Sistema PQRS completo  Aplicación móvil básica

 Sistema de notificaciones

## Fase 3 (1 día)

 Módulo de Mantenimiento completo  Módulo de Ventas de Lotes

 Dashboard avanzado y reportes

## Fase 4 (3 dias)

 Funcionalidades avanzadas y optimizaciones

 Capacitación integral y documentación  Pruebas de carga y optimización

# Propuesta Económica Modelo de Precio Sugerido

# Opción 1: Por unidades (Casas, Lotes, Apartamentos)

 **Básico:** $3.000 Pesos por unidad/mes

### Opción 2: Tarifa fija mensual

 **Pequeño (hasta 50 unidades):** $100.000 Pesos/mes

 **Mediano (51-200 unidades):** $150.000 Pesos/mes

 **Grande (+200 unidades):** $200.000 Pesos/mes

# Beneficios Esperados

## Para El Conjunto y Administradores

 Reducción del 70% en tiempo administrativo

 Mejora del 80% en control financiero y cobranza  Comunicación más eficiente con residentes

 Reportes automáticos y en tiempo real

 Reducción de errores manuales en un 90%  Transparencia total en la gestión

## Para Residentes

 Acceso 24/7 a información personal y del conjunto  Pagos en línea seguros y convenientes

 Comunicación directa y eficiente con administración

 Transparencia total en gastos y decisiones  Seguimiento en tiempo real de PQRS

 Notificaciones oportunas

# Ventajas Competitivas

 **Solución 100% integral:** Combina administración completa en una sola plataforma

 **Especialización en mercado colombiano:** Adaptado a normativa y necesidades locales

 **Personalización total:** Adaptable a cualquier Conjunto  **Soporte local especializado:** Atención personalizada y capacitación continua  **ROI garantizado:** Ahorro medible y comprobable en costos operativos

 **Tecnología de vanguardia:** Siempre actualizada con las últimas innovaciones

# Soporte y Mantenimiento

 **Soporte técnico 24/7** los primeros 6 meses

 **Actualizaciones de seguridad** incluidas permanentemente  **Capacitación inicial completa** incluida para todo el equipo  **Documentación de usuario** completa

# Garantías

 **Garantía de funcionamiento:** 12 meses completos

 **Garantía de satisfacción:** 60 días para ajustes sin costo

 **Tiempo de respuesta:** Máximo 4 horas para incidencias críticas

Esta propuesta ofrece una solución completa y especializada que contribuirá a la gestión de condominios y conjuntos residenciales, mientras optimiza completamente el proceso, creando una ventaja competitiva significativa y medible.

**Cordialmente,**

**José Alejandro García T.**

**Celular: 320 5511091**

**Email: josegarjagt@gmail.com**