**Acta Constitución de Proyecto**

***Intelificio***

***Fecha: 13/08/2024***

Contenido

[Información del Proyecto 3](#_Toc176195179)

[Datos 3](#_Toc176195180)

[Patrocinador / Patrocinadores 3](#_Toc176195181)

[Propósito y Justificación del Proyecto 3](#_Toc176195182)

[Descripción del Proyecto y Entregables / Producto 4](#_Toc176195183)

[Requerimientos del producto / Historias de usuario 4](#_Toc176195184)

[Requerimientos del proyecto / 6](#_Toc176195185)

[Objetivos 7](#_Toc176195186)

[Premisas y Restricciones 8](#_Toc176195187)

[Riesgos iniciales de alto nivel 8](#_Toc176195188)

[Cronograma de hitos principales 8](#_Toc176195189)

[Presupuesto estimado 8](#_Toc176195190)

[Lista de Interesados (stakeholders) 9](#_Toc176195191)

[Requisitos de aprobación del proyecto 10](#_Toc176195192)

[Asignación del Gerente de Proyecto y nivel de autoridad 10](#_Toc176195193)

[Gerente de Proyecto 10](#_Toc176195194)

[Aprobaciones 10](#_Toc176195195)

# Información del Proyecto

## Datos

|  |  |
| --- | --- |
| Empresa / Organización | DataWise Solution SpA. |
| Proyecto | Intelificio |
| Fecha de preparación | 13-08-2024 |
| Cliente | Francia Berna Sanchez |
| Patrocinador principal | DuocUC |
| Gerente de Proyecto | Jorge Sandoval Iturra |

## Patrocinador / Patrocinadores

| **Nombre** | **Cargo** | **Departamento / División** | **Rama ejecutiva (Vicepresidencia)** |
| --- | --- | --- | --- |
| Jorge Sandoval Iturra | Gerente de Proyecto | **Innovación y Nuevos Mercados** | **Innovación** |

# Propósito y Justificación del Proyecto

|  |
| --- |
| En la actualidad, con la rápida proliferación de la industria inmobiliaria y la implementación de la **ley de copropiedad 21.442**, publicada el 13 de abril de 2022, se ha hecho necesario y obligatorio contar con una herramienta que apoye y facilite la administración de edificios.  Es así como vimos la oportunidad de mejora sobre las actuales propuestas existentes que **no necesariamente cubren todas las necesidades de administración**, dando paso a nuestro proyecto“Intelificio” el cual permitirá disminuir los tiempos de gestión administrativa y un óptimo control sobre la gestión operacional, de finanzas y recursos humanos. |

# Descripción del Proyecto y Entregables / Producto

|  |
| --- |
| Se entregará un sistema web responsivo que permite la administración de una comunidad, apoyando los procesos de gestión diarios. Este sistema permite un registro detallado de la comunidad en donde se implementará, registrando ficha para cada unidad y residente. Permite registrar todos las salidas y entradas de dinero para lograr un cálculo y cobro de gastos comunes rápido, eficiente y centralizado, junto con la administración de los fondos de reserva y de provisiones. Permite notificar mediante WhatsApp los eventos relevantes como fechas de pago, pagos atrasados, informaciones masivas y de emergencia. Admite la gestión del personal que estará a cargo de la administración y su cálculo de liquidación. Permite llevar un registro de los eventos diarios mediante su bitácora, control de recepción de encomiendas, reservas de espacios comunes y estacionamientos, siendo una herramienta fundamental y aliada en todo proceso administrativo de comunidades residenciales. |

# Requerimientos del producto / Historias de usuario

|  |
| --- |
| H.U 1- Como SuperAdmin necesito registrar y gestionar en el sistema: comunidades, edificios, unidades y espacios comunes.  H.U 2-Como Admin necesito registrar (gestionar) espacios comunes  H.U 3- Como Admin necesito registrar y gestionar las multas de los usuarios  H.U 4- Como SuperAdmin necesito configurar la cuenta de transbank para cada cliente  H.U 5- Como Administrador necesito registrar copropietarios, arrendatario, residentes y personal  H.U 6- Como Administrador necesito 5 dias antes de la fecha x ver los gastos comunes por cobrar  H.U 7-Como Administrador necesito enviar los gastos comunes el día de la facturación  H.U 8- Como Administrador necesito registrar los pagos en efectivo de gastos comunes H.U 9- Como Administrador necesito verificar los pagos por internet de los gastos comunes  H.U 10- Como Administrador necesito que se envié una notificación de pago pendiente al usuario y poder visualizar los pagos pendientes  H.U 11- Como Administrador necesito registrar las multas por cobrar a los usuarios y que se le notifique al usuario  H.U 12- Como Administrador necesito gestionar los turnos del personal: diurno, vespertino, part-time  H.U 13- Como Administrador necesito registrar los contactos de la comunidad  H.U 14- Como Conserje necesito gestionar las encomiendas  H.U 15- Como conserje necesito registrar las visitas a la comunidad  H.U 16- Como Copropietario, arrendatario y/o residente necesito registrar los invitados a la comunidad  H.U 17- Como Administrador necesito registrar los Egresos de la comunidad  H.U 18- Como copropietario, arrendatario y/o residente necesito hacer un pago electrónico  H.U 19- Como residente necesito reservar espacios comunes con notificación de confirmación inmediata.  H.U 20-Como residente necesito información actualizada de arreglos y mejoras del edificio |

## Requerimientos del proyecto /

|  |
| --- |
| El proyecto debe definir las fases y entregables asociados a la Ingeniería de Software, como Documento de análisis y diseño, Plan de Pruebas, Riesgos y definición de ciclo de vida de software a utilizar.  El proyecto deberá entregar un sistema de administración de edificios el cual permita generar los cobros de gastos comunes y gestión de morosos entre otras funcionalidades detalladas en “Descripción del Proyecto y Entregables / Producto”.  Adicionalmente el proyecto será realizado bajo la metodología Scrum en el cual se utilizarán los artefactos de Acta de constitución, backlog, Spring retrospective y Spring backlog. Se entregará y desarrollará el diseño arquitectura, entidad relación. |

# Objetivos

| **Objetivo** | **Indicador de éxito** |
| --- | --- |
| **Alcance** | |
| Crear un sitio web que permita mantener la administración de las comunidades, gestionar el cálculo y cobro de los GGCC, registrar los residentes, arrendatarios y trabajadores, registrar las visitas, las encomiendas recibidas, notificación mediante correo. | Se considera como indicador de éxito el registro de la comunidad, sus unidades, detalles de espacios comunes, y cálculo de los gastos comunes. |
| **Cronograma (Tiempo)** | |
| Sprint 0 / 3 Semanas | Kick off, Acta de constitución |
| Sprint 1 / 3 Semana | Módulo de gestión de operación básica |
| sprint 2 / 3 Semanas | Módulo de gestión de finanzas |
| Sprint 3 / 3 Semanas | Módulo de gestión de personal |
| Sprint 4 / 3 Semanas | Módulo de reportes |
| Sprint 5 / 3 Semanas | Informe de cierre |
| **Costo** | |
| Se evaluó una **arquitectura Cloud en Azure la cual se estima en** $500.000 | Concluir el proyecto en los **tiempos pactados y con saldo favorable.** |
| **Calidad** | |
| Establecer un producto usable de acuerdo a los estándares de **Usabilidad** definidos por las **normas de W3C** y de **Calidad** en base a **estándares de Desarrollo de software ISO/IEC 9126: 2001**. | Aprobar las pruebas de usuario con más del **90% de los casos revisados y testeados** a nivel funcional y no funcional. |
| **Accesibilidad** y **Alta disponibilidad** del Sistema.  Mediante sistema Web Responsive. | El aplicativo debe ser r**esponsivo y debe poder ser ejecutado en las plataformas** de dispositivos que se utilicen como parte de las pruebas. |

# Premisas y Restricciones

|  |
| --- |
| El proyecto no debe durar más allá de 18 semanas, por lo que los plazos de entrega son acotados a dicho periodo. La tecnología para utilizar este proyecto será AZURE, .NET, Angular y MySQL sin posibilidad de cambio. |

# Riesgos iniciales de alto nivel

|  |
| --- |
| Elaborar un producto sin previa entrevista a usuarios. No poseer información más específica del negocio del cliente que obliga a investigar y levantar en terreno.  No dominar todas las tecnologías disponibles que sea necesario implementar para el correcto funcionamiento.  Que alguno de los integrantes del equipo se enferme o sufra un accidente paralizante. |

# Cronograma de hitos principales

|  |  |
| --- | --- |
| **Hito** | **Fecha tope** |
| **Módulo de Operaciones Básica** | **24-09-2024** |
| **Módulo de Finanzas** | **15-10-2024** |
| **Módulo de Personal** | **05-11-2024** |
| **Módulo de Reportes** | **26-11-2024** |

# Presupuesto estimado

|  |
| --- |
| Se utilizarán servicios de Microsoft Azure para asegurar la alta disponibilidad y correcto funcionamiento del proyecto, siendo necesario establecer métricas de uso de recursos para proyectar cuántos usuarios concurrentes podrá asegurar el sistema. Además, se debe considerar las HH necesarias durante un semestre el cual considerará 3 desarrolladores. |

# Lista de Interesados (stakeholders)

| **Nombre** | **Cargo** |
| --- | --- |
| **Jorge Sandoval** | **Scrum Máster** |
| **Fabian Jaque** | **Product Owner** |
| **Vicente Espinosa** | **Desarrollador** |
| **Juan Pérez** | **Administrador de comunidades** |

# Requisitos de aprobación del proyecto

|  |
| --- |
| El Cliente certifica que la totalidad de los suministros o servicios reseñados en la presente acta de recepción han sido entregados/terminados y que, habiendo sido sometidos a las pruebas de validación y aceptación indicadas, están de acuerdo con las especificaciones formales y demás requisitos contractualmente convenidos y establecidos entre las partes, con los siguientes ítems finalizados correctamente:   * Correcto registro de comunidad * Acceso Web al sitio. * Resumen del Cobros por GGCC y detalles de este. * Mantenedores de residentes * Permitir realizar reservas en espacios privados o comunes. * Conexión a Transbank. * Gestión de personal |

# Asignación del Gerente de Proyecto y nivel de autoridad

## Gerente de Proyecto

| **Nombre** | **Cargo** | **Departamento / División** | **Rama ejecutiva (Vicepresidencia)** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jorge Sandoval** | **Gerente de Proyecto** |  |  |

# Aprobaciones

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Patrocinador** | **Fecha** | **Firma** |
|  |  |  |