

Centro Universitário Senac

Bacharelado em Sistemas de Informação

1142563976 - Ana Luiza da Costa Franchi

1142493293 - Brian Rocumback

1142631023 - Gabriel Henrique de Avelar Vicente

1142591813 - Gabriela Ferrari Sobral

114267627 - Joshua Dias Bento de Fonseca

CONDCONNECT

São Paulo 2024

CONDCONNECT

Projeto Integrador: Arquitetura Orientada a Serviços

Projeto Integrador realizado para conclusão de semestre para bacharelado em Sistemas de Informação pelo Centro Universitário Senac.

Ana Luiza da Costa Franchi

Brian Rocumback

Gabriel Henrique de Avelar Vicente

Gabriela Ferrari Sobral

Joshua Dias Bento de Fonseca

SUMÁRIO

1. RESUMO.....	3
2. INTRODUÇÃO.....	3
3. OBJETIVO.....	3
4. CONTEXTUALIZAÇÃO.....	4
5. ESTUDOS DE CASOS E CIA.....	5
6. METODOLOGIA.....	6
7. PROJETOS FUTUROS.....	7
8. CONCLUSÃO.....	7
9. IMAGENS.....	8
10. REFERÊNCIAS.....	10

1. RESUMO

A presente pesquisa trata sobre o CondConnect, um site que possui como foco atender condomínios residenciais. O desenvolvimento desse trabalho está centrado na produção de um sistema de agendamento de datas e espaços comuns dos condomínios, para controle e organização do fluxo de pessoas nesses espaços pelos moradores e administradores do prédio. Além disso, temos como foco incluir um espaço para que os moradores que tenham uma empresa ou trabalhem como autônomos possam divulgar e comercializar os seus produtos e/ou serviços para outros moradores, assim, incentivando o empreendedorismo e o comércio local dentro dos condomínios.

2. INTRODUÇÃO

O CondConnect é um site com o objetivo de aprimorar a convivência e otimizar a administração dos recursos e serviços disponíveis. Este projeto almeja oferecer uma solução tecnológica eficiente para registrar condomínios e seus moradores, proporcionando acesso fácil e organizado a diversos serviços e funcionalidades através de uma plataforma online.

Ao se cadastrarem no CondConnect e inserir o token do condomínio, os moradores recebem acesso a uma série de serviços, como agendamento das áreas comuns do condomínio, participação em eventos e uma área de serviços onde podem oferecer e contratar serviços entre os próprios moradores. Com essas funcionalidades, o CondConnect não só facilita a gestão do condomínio, mas também fortalece a comunidade, promovendo um ambiente mais colaborativo e integrado.

Neste Projeto estamos contemplando as seguintes ODS:

- **ODS 8 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico:** Foca em promover o crescimento econômico inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo, e trabalho decente para todos. O CondConnect pode impactar indiretamente este objetivo ao promover a eficiência operacional em condomínios, o que

pode resultar na otimização de custos e na melhoria das condições de trabalho para funcionários dos condomínios. Além disso, ao fomentar parcerias com negócios locais, o projeto pode ajudar no crescimento econômico da região.

- **ODS 9 - Indústria, Inovação e Infraestrutura:** Ao implementar uma solução tecnológica inovadora para a gestão de condomínios, o projeto também se alinha com este objetivo, que visa construir infraestrutura resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação.

3. OBJETIVO

O objetivo do nosso projeto é conectar todos os moradores do condomínio, em uma aplicação hub que disponibiliza todas as informações e serviços que os condôminos precisam. O foco do nosso projeto é criar um micro ecossistema comercial dentro dos condomínios que gere receita tanto ao condomínio como aos condôminos, promovendo o aprimoramento da convivência e a otimização dos recursos e serviços disponíveis.

4. CONTEXTUALIZAÇÃO

Os condomínios, sejam eles residenciais ou comerciais, fazem parte do cotidiano das médias e grandes cidades brasileiras. Tendo em vista a importância social do processo de gestão condominial, que afeta milhares de pessoas de forma direta, bem como a sua relevância econômico-financeira, em virtude do volume de recursos administrados, a presente pesquisa foi realizada em virtude de não haver um diagnóstico da forma pela qual é realizado o processo de informação para os condôminos, dos custos condominiais, uma vez que não há obrigatoriedade de escrituração contábil regular ou exigência de prestação de contas por profissional habilitado em ciências contábeis, em consonância com a legislação que rege essa atividade. Indicado em FASESI REVISTA(p. 2,2013).

A dinâmica da vida urbana contemporânea tem apresentado desafios significativos, especialmente no que diz respeito à gestão eficaz dos condomínios residenciais. A complexidade crescente das comunidades condominiais demanda soluções que não

apenas simplifiquem as operações diárias, mas também fortaleçam os laços comunitários e promovam uma convivência harmoniosa entre os moradores. É nesse contexto que surge o CondConnect, uma plataforma digital inovadora concebida para atender às diversas necessidades dos residentes e gestores de condomínios.

O CondConnect visa oferecer uma solução abrangente, englobando desde a gestão dos espaços comuns até a facilitação da comunicação entre vizinhos. Com uma ampla gama de recursos e funcionalidades, esta plataforma promete revolucionar a experiência condominial, proporcionando uma gestão mais eficiente e uma convivência mais colaborativa.

Uma das principais características do CondConnect é a sua capacidade de centralizar informações e atividades relacionadas ao condomínio. Através da plataforma, os moradores poderão acessar a agenda dos espaços comuns, agendar eventos e até mesmo comercializar produtos dentro da comunidade. Assim como Rizzi defende que o empreendedor brasileiro se constrói em sua grande maioria na adversidade, seja por oportunidade ou por necessidade de empreender. É um processo complicado, uma vez que realizar esta atividade é de extrema dificuldade no nosso país, um sistema burocrático ultrapassado, sem apoio governamental e malvisto pela sociedade de um modo geral" (Rizzi, 2019). Fomentando uma economia local mais sustentável.

Além disso, o CondConnect será oferecido aos clientes por meio de uma assinatura mensal acessível, tornando-o acessível a condomínios de diversos portes. Esta abordagem visa democratizar o acesso à tecnologia e promover a inclusão digital nas comunidades condominiais.

O presente projeto tem como objetivo realizar uma análise abrangente do CondConnect, explorando suas principais características, funcionalidades e impactos no contexto condominial. Para isso, serão realizadas pesquisas bibliográficas, análises comparativas com outras soluções disponíveis no mercado e coleta de dados junto a administradores de condomínios.

Ao final deste estudo, espera-se contribuir significativamente para o conhecimento nesta área, identificando insights e fornecendo insumos para o aprimoramento das operações do CondConnect e de soluções similares. Além disso, pretende-se estimular a adoção de práticas mais eficazes e sustentáveis na gestão de condomínios residenciais, refletindo sobre o potencial das tecnologias digitais neste segmento do mercado imobiliário da vida urbana contemporânea.

Com esta integração, o texto contextualiza de forma efetiva a relevância do problema estudado e como a plataforma CondConnect se propõe a ser uma solução inovadora no contexto apresentado.

5. ESTUDOS DE CASOS E CIA

Foi feito uma pesquisa de campo com os síndicos dos condomínios dos próprios integrantes do grupo, nessa pesquisa nós levantamos alguns tópicos que seriam cruciais para o desenvolvimento da aplicação.

Tópicos.

1. Principais Eventos do condomínio.
2. Comercialização no condomínio.
3. Aluguel.
4. Prestação de serviços.
5. Agenda do condomínio.
6. Assembleias de moradores.

Pesquisas.

Síndico 1, Condomínio Edifício Rio Leça.

1. Feira todas as quintas feiras (08:00 – 17:00).
2. Sem restrição de comércio. Os moradores fazem vendas e trocas através do grupo do WhatsApp.
3. O aluguel é feito da mesma forma das vendas pelo WhatsApp.

4. Existem prestadores de serviços que o próprio condomínio disponibiliza, quando a obra/modificação é feita em todos os apartamentos, e prestadores solicitados pelos próprios condôminos.
5. O condomínio não possui uma agenda virtual disponível a todos os condôminos, todo e qualquer aviso de obras, assembleias e eventos é feito através de comunicado de início e de encerramento.
6. São marcadas por WhatsApp.

Síndico 2, condomínio Vida Plena Ribeirão Preto.

1. Feira todos os sábados (07:00 – 13:00), aulas com profissional de educação física para idosos as segundas-feiras, quartas-feiras, sextas-feiras (09:00 – 11:00).
2. Sem restrição de comércio. Os moradores fazem vendas e trocas através do grupo do WhatsApp.
3. O aluguel é feito da mesma forma das vendas pelo WhatsApp.
4. Existem prestadores de serviços que o próprio condomínio disponibiliza, quando a obra/modificação é feita em todos os apartamentos, e prestadores solicitados pelos próprios condôminos.
5. O condomínio possui uma agenda restrita ao síndico, e ele divulga as atividades atípicas no grupo do WhatsApp.
6. São marcadas por WhatsApp.

Através dessas pesquisas levantamos requisitos que seriam grandes expoentes para a utilidade da nossa aplicação.

Funcionalidades.

1. Agenda do condomínio.
2. Área de Vendas e doações.
3. Área de prestação de serviços.
4. Área do síndico e área do condômino.

O projeto foi desenvolvido através das pesquisas feitas com os síndicos e dos requisitos levantados pelos integrantes do grupo.

6. METODOLOGIA

De acordo com Marconi e Lakatos (2010, p.65), o "método é o conjunto das atividades sistemáticas e racionais que, com maior segurança e economia, permite alcançar o objetivo – conhecimentos válidos e verdadeiros - traçando o caminho a ser seguido, detectando erros e auxiliando as decisões do cientista". A partir desse conceito, é possível notar que o método não se restringe a avaliar apenas os resultados da pesquisa científica, mas também deve descrever o caminho percorrido durante a investigação e expor os resultados obtidos.

A partir desse objetivo geral, será empregada uma pesquisa exploratória e descritiva, em que além da consulta a fontes bibliográficas, utilizaremos a ferramenta Google Forms com o objetivo de avaliar o CondConnect com base na percepção dos moradores do condomínio Edifício Rio Leça.

7. PROJETOS FUTUROS

Estamos buscando melhorar o CondConnect para tornar a usabilidade do website ainda mais fácil, organizada e interativa. Para nossos planos futuros temos:

- Controle Financeiro do Condomínio

Vamos criar uma área onde será possível gerenciar todos os gastos e receitas do condomínio de forma prática, ajudando a manter as finanças transparentes e bem-organizadas.

- Sistema de Encomendas

Estamos desenvolvendo um sistema para gerenciar encomendas, permitindo que os moradores acompanhem suas entregas de maneira eficiente e segura.

- Funcionalidades para o Administrador/Síndico

Vamos adicionar uma área exclusiva para administradores e síndicos, com ferramentas específicas que ajudarão na gestão do condomínio e na solução de problemas do dia a dia.

- Automação da Página de Serviços

A página onde os moradores oferecem e contratam serviços será automatizada, tornando o processo mais simples e fácil de usar.

- Integração com Banco de Dados para Agendamentos

Planejamos integrar nosso sistema de agendamento com um banco de dados, o que permitirá que nossa plataforma funcione de maneira eficiente em diferentes condomínios.

8. CONCLUSÃO

Após uma análise aprofundada da dinâmica da vida urbana e dos desafios enfrentados na gestão de condomínios residenciais, fica evidente a importância de soluções inovadoras e abrangentes como o CondConnect. Este projeto buscou não apenas compreender a complexidade desses desafios, mas também oferecer uma visão sobre como a tecnologia digital pode ser aplicada de forma eficaz para melhorar a qualidade de vida dos moradores e otimizar a administração dos condomínios.

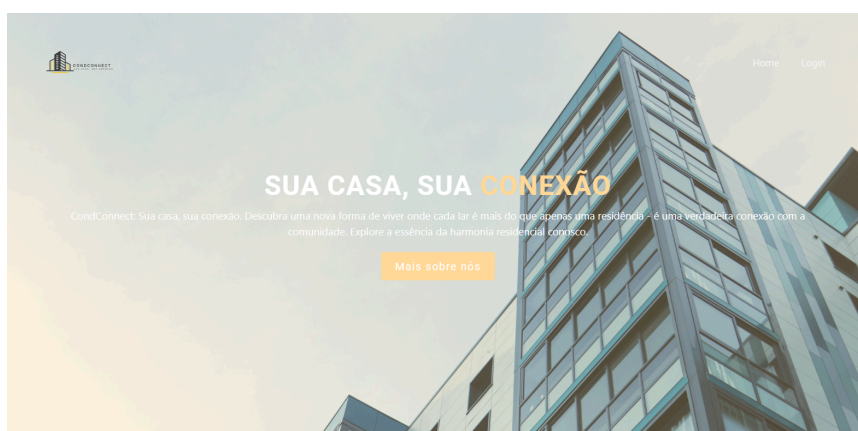
Ao longo desta pesquisa, pudemos explorar as diversas características e funcionalidades do CondConnect, reconhecendo seu potencial para simplificar processos, promover uma comunicação mais eficiente entre os moradores e fortalecer os laços comunitários. Além disso, identificamos a acessibilidade financeira como um aspecto fundamental, garantindo que a plataforma seja acessível a uma ampla gama de condomínios, independentemente do seu porte ou recursos disponíveis.

Através da realização de pesquisas bibliográficas, análises comparativas e coleta de dados junto a administradores de condomínios, foi possível obter insights valiosos sobre o impacto do CondConnect no contexto condominial. Observamos que a plataforma não apenas simplifica as operações diárias, mas também pode contribuir significativamente para a construção de comunidades mais coesas e sustentáveis.

Em suma, este projeto não apenas descreveu o CondConnect de forma abrangente, mas também proporcionou uma reflexão sobre o papel das tecnologias digitais na transformação do mercado imobiliário e na melhoria da qualidade de vida nas cidades. Esperamos que os resultados desta pesquisa inspirem novas iniciativas e promovam a adoção de práticas mais eficazes e sustentáveis na gestão de condomínios residenciais, contribuindo para uma vida urbana mais inclusiva, colaborativa e resiliente.

9. IMAGENS

Página Inicial



Página Login

[illegible]

10. REFERÊNCIAS

Reis, L. G. dos, Soares, M. S., Trindade, A. F. dos R., & Molina, M. (2013). Custos condominiais e prestação de contas: uma análise empírica. *FACESI em Revista*, Ano 5, Volume 5, Número 1, ISSN 2177-6636.

Disponível em: https://uniesp.edu.br/sites/_biblioteca/revistas/20170808113727.pdf

MAURÍCIO ALVES RIZZI(2019) OS DESAFIOS DO EMPREENDEDORISMO NO BRASIL

Disponível em:

https://repositorio.pgsscogna.com.br/bitstream/123456789/28414/1/MAURICIO_ALVES_RIZZI_ATIVIDADE_DEFESA.pdf