## 

## UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

CAMPUS ALBERTO CARVALHO

DEPARTAMENTO DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

**Visão de Negócio**

**Alunos:**

**Leonardo dos Santos Souza**

**Nathanael Oliveira Vasconcelos**

**Tauany Santana Santos**

**Thiago da Silva Almeida**

### 

Professor: Marcos Dósea

**Itabaiana**

**2012**

**Sumário**

1. Introdução

1.1 Finalidade

1.2 Escopo

1.3 Referências

1.4 Visão Geral

2. Posicionamento

2.1 Oportunidades de Negócios

2.2 Descrições do Problema

2.3 Sentenças de Posição do Produto

3. Descrições dos Envolvidos e dos Clientes

3.1 Demografias de Mercado

3.2 Resumos dos Envolvidos

3.3 Resumos dos Clientes

3.4 Ambientes dos clientes

3.5 Perfis dos Envolvidos

3.6 Principais Necessidades dos Envolvidos ou dos Clientes

3.7 Alternativas e Concorrência

4. Restrições

**1. Introdução**

**1.1 Finalidade**

Apresentar as características gerais do sistema a ser desenvolvido, este será um sistema gerenciador de vida em condomínio.

**1.2** **Escopo**

Este documento de visão está associado ao Projeto de desenvolvimento de um sistema gerenciador de vida m condomínio, e servirá como base para todas as próximas fases de análise e desenvolvimento do projeto.

**1.3** **Referências**

**<**[http://g1.globo.com/bom-dia-brasil/noticia/2012/08/risco-de-arrastoes-em-condominios-de-sp-aumenta-nos-fins-de-semana.html - Acessado em 11/12/2012 às 17:20>](http://g1.globo.com/bom-dia-brasil/noticia/2012/08/risco-de-arrastoes-em-condominios-de-sp-aumenta-nos-fins-de-semana.html)

<<http://www.direcionalcondominios.com.br/informe-publicitario/condominio-do-futuro-tecnologia-economia-de-tempo-e-maior-participacao> [- Acessado em 11/12/2012 às 17:2](http://g1.globo.com/bom-dia-brasil/noticia/2012/08/risco-de-arrastoes-em-condominios-de-sp-aumenta-nos-fins-de-semana.html)5>

<<http://www.tecnologistica.com.br/destaque/pesquisa-aponta-crescimento-do-mercado-de-condominios-logisticos/> - Acessado em 11/12/2012 às 21:10>

**1.4** **Visão Geral**

Este documento apresentará na seção 2 a descrição do problema a ser tratado pelo projeto e as oportunidades de negócio que o projeto pode proporcionar. Em seguida na seção 3, serão apresentados a visão do mercado e dos envolvidos, tanto desenvolvedores quanto clientes. Por fim, na seção 4 serão apresentadas as restrições para a execução do projeto.

**2. Posicionamento**

**2.1 Oportunidade de Negócios**

Existe no mercado a necessidade de um sistema informatizado que gerencie atos da vida em condomínios, por exemplo, a entrada e saída de pessoas e necessárias permissões a respeito, tratando da segurança, a comunicação interna entre os moradores do prédio, a prestação de contas dos serviços pagos por todos, entre outros.

Atualmente estas operações são realizadas manualmente, geralmente não há registros de quem pode ter acesso ao prédio, ou mesmo quando existem, muitas vezes não são confiáveis, sem falar no problema de autenticação do morador do prédio. Além disso, muitos moradores em diversos prédios sentem a necessidade de ter acesso à prestação de contas dos serviços pagos por todos, como a conta de energia e de água, manutenção do prédio, entre outros.

Outro problema muito comum é a necessidade de reunir todos os moradores do prédio a fim de tomar decisões, pois todos precisam votar antes da decisão ser tomada, isto costuma causar inconvenientes em virtude da incompatibilidade de horário disponível entre os moradores. Aliado a isso existe o problema de comunicação, pois alguns moradores podem deixar de receber e-mails circulares pelo fato da incompatibilidade de seus servidores de e-mail com o do morador que os envia.

**2.2 Descrição do Problema**

|  |  |
| --- | --- |
| O problema de | Dificuldade de gerenciamento de atividades no condomínio: acesso e segurança, comunicação e prestação de contas. |
| Afeta | Condomínios, população. |
| Cujo impacto é | Roubos, sequestros, assaltos, confusão quanto a informes realizados, desconfiança a respeito dos gastos do prédio. |
| Uma boa solução seria | Controle informatizado das atividades do condomínio, guardando histórico de operações realizadas. |

**2.3 Sentença de Posição do Produto**

|  |  |
| --- | --- |
| Para | Condomínios |
| Quem | Moradores dos condomínios |
| O (nome do produto) | Residential life |
| Que | Tornar a vida dos moradores dos condomínios mais segura, além de fazer com que os mesmos tenham acesso aos detalhes das atividades financeiras do prédio, estejam sempre bem informados sobre os acontecimentos do condomínio, com a oportunidade de opinar sobre os mesmos, entre outros. |
| Diferente de | Sistemas de Condomínios que só o síndico e os administradores tem acesso. |
| Nosso produto | Além de possuir o módulo administrativo, irá possui o módulo do usuário, o qual poderá ter acesso às informações financeiras do seu condomínio, participar de decisões (por meio de enquetes ou listas de discussões), inserir ou apagar os nomes das pessoas que terão permissão de entrar. Receber a notificação de quem está entrando, ter todo o histórico de entrada e saída. Sugerir ou reclamar algo no sistema. |

**3. Descrições dos Envolvidos e dos Clientes**

**3.1 Demografia do Mercado**

O mercado-alvo desse sistema compreende um segmento da sociedade de alto e médio nível, especificamente aqueles que moram em condomínios residenciais.

Alguns problemas rotineiros serviram de motivação para esse sistema, a falta de controle na entrada e saída de pessoas é o maior deles. “Cheios de atrações, os condomínios são cada vez mais um espaço para receber amigos e parentes. É também em casa que cada vez mais gente trabalha, o resultado é uma grande movimentação das portarias. Pesquisa de uma administradora de condomínios de São Paulo revela que o número de visitantes chega a 30% do total de moradores. Nos finais de semana esse entra e sai aumenta.” (globo.com/bomdiabrasil). Essa grande movimentação deixa os moradores ainda mais vulneráveis a assaltos e arrastões, já que os porteiros não terão conhecimento total daqueles que terão acesso aos prédios.

A comunicação entre moradores, servidores e a administração do condomínio também é bastante precária. Nem sempre os avisos, reclamações ou qualquer outro tipo de informação de interesse chega até todos. Reportagens já citam “Como será o condomínio do futuro?”. “O conceito de casa inteligente chegou ao Brasil graças não só à tecnologia (como sistemas de automação e softwares para gestão), mas graças também a uma sutil (ainda) mudança de percepção nos novos empreendimentos: a de que os condomínios são (cada vez) uma prestação de serviço ao morador.” (Direcional Condomínios).

De acordo com o estudo, apresentado pelo presidente do ILOS, a área ofertada dentro de condomínios passou de 3,4 milhões de m2 em 2009 para 5,7 milhões de m2 em 2011, devendo fechar 2012 com 8,5 milhões de m2 e atingir 17 milhões de m2 entre 2014 e 2016. De acordo ainda com a pesquisa, a Região Nordeste teve o maior crescimento na oferta de área para condomínios em 2012 (39% por trimestre), que concentra 37% e possui 340 mil m2 de área. Como estamos entrando nesse nincho, esse crescimento do mercado de condomínios é um ponto bastante positivo.

(http://www.tecnologistica.com.br/destaque/pesquisa-aponta-crescimento-do-mercado-de-condominios-logisticos/)

**3.2 Resumo dos Envolvidos**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome** | **Descrição** | **Responsabilidades** |
| Desenvolvedores | Alunos do curso de Sistemas de Informação Bacharelado | - assegurar que o sistema poderá ser mantido  - garantir a segurança da informação  - assegurar que haverá uma demanda de mercado pelos recursos do produto  - monitorar o andamento do projeto |

**3.3 Resumo dos Clientes**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome** | **Descrição** | **Responsabilidades** |
| Usuário do sistema | Possui um cadastro no sistema | - conceder informações pessoais  - cadastrar as pessoas com permissões  - participar das decisões |
| Síndico | Possui acesso à parte administrativa do sistema | - Cria listas de discussões, enquetes  - Gerenciar ocorrências, reservas de espaços, enquetes, mural eletrônico, etc. |
| Guarita | Possui acesso ao módulo referente as pessoas que possuem permissão de entrada no condomínio | - Verificar se a pessoa que quer entrar possui permissão |
| Administradora | Possui acesso a parte financeira do condomínio | - Gerencias as movimentações financeiras do condomínio. |
| Administrador do sistema | Faz as configurações iniciais do sistema | - Cadastra prédios e espaços  - Recebe dúvidas e sugestões. |

**3.4 Ambiente dos Clientes**

Nos condomínios, a boa relação entre os moradores e/ou funcionários é de total importância para um bom convívio social. Questões de segurança como determinar quem pode ou não entrar no condomínio também possui grande importância.

O envolvimento de todo condomínio muitas vezes é necessário para se obter a solução para um problema. Para isso reuniões presenciais são realizadas visando a solução que menos prejudique os moradores.Torna-se papel do síndico atrair os moradores para participarem das reuniões, o que não é uma tarefa fácil.

Transformar essas reuniões presenciais em reuniões virtuais melhoraria a tomada de decisão, pois o morador teria uma maior flexibilidade de horário, acompanhado de enquetes para um melhor consenso entre moradores e informativos por e-mail.

**3.5 Perfis dos Envolvidos**

**3.5.1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Representante** | Síndico |
| **Descrição** | Gestor do condomínio |
| **Tipo** | Administrador do sistema |
| **Responsabilidades** | Criar enquetes e discussões, analisar as reclamações, inserir as informações referentes ao financeiro do condomínio. |
| **Critérios de Sucesso** | Baixas nas reclamações de moradores, melhor consenso entre moradores nas decisões tomadas. |

***3.5.2***

|  |  |
| --- | --- |
| **Representante** | Funcionário do condomínio (guarita) |
| **Descrição** | Responsável pela gestão da entrada e saída de pessoas no condomínio |
| **Tipo** | Administrador do módulo dos Usuários |
| **Responsabilidades** | Responsável por verificar se as pessoas que desejam entrar no condomínio possuem permissão |
| **Critérios de Sucesso** | Não é repreendido, pois não permitirá a entrada de pessoas sem permissão |

**3.5.3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Representante** | Moradores |
| **Descrição** | Residentes do condomínio |
| **Tipo** | Usuário |
| **Responsabilidades** | Participar de decisões relacionadas ao condomínio, informar aos funcionários da guarita quais pessoas possuem permissão para entrar no condomínio ou inserir no sistema. |
| **Critérios de Sucesso** | Aumento na segurança, melhor convívio com  os demais moradores. |

**3.5.4**

|  |  |
| --- | --- |
| **Representante** | Administradora |
| **Descrição** | Gerenciadora de finanças |
| **Tipo** | Usuário |
| **Responsabilidades** | Inserir as informações de movimentações financeiras do condomínio. |
| **Critérios de Sucesso** | Maior transparência perante os gastos. |

**3.5.5**

|  |  |
| --- | --- |
| **Representante** | Administrador do sistema |
| **Descrição** | Gerenciador das configurações iniciais do sistema |
| **Tipo** | Administrador geral |
| **Responsabilidades** | Inserir os dados iniciais do sistema (prédios, espaços) e receber as dúvidas e sugestões dos moradores. |

**3.6 Principais Necessidades dos Envolvidos ou dos Clientes**

Maior visibilidade e transparência sobre as informações, tanto financeiras quanto das decisões do condomínio.

Comunicação eficiente com suporte à Central de Atendimento para sugestões e reclamações, reserva de ambientes, entre outros, além da divulgação de informativos em geral.

Praticidade, o usuário poderá acessar e/ou alterar as informações de qualquer lugar com internet via tablet, smartphone, notebook, desktop.

Segurança, diminuir o número de roubos e entrada de pessoas sem permissões no condomínio.

**3.7 Alternativas e Concorrência**

Já existem algumas soluções no mercado nacional, no entanto, nenhuma delas possui expressividade no mercado local. Abaixo segue o link de três dos sistemas de gerenciamento de vida em condomínio encontrados:

* <http://conectcon.com/site/>
* <http://www.brcondominio.com.br/>
* [http://www.abnexo.com.br](http://www.abnexo.com.br/)

**4. Restrições**

* + Disponibilidade 24 horas por dias, todos os dias da semana.
  + Garantir segurança da informação, uma vez que lida com dados dos moradores.
  + Dificuldade de implantação se levarmos a cultura dos moradores, alguns podem ser resistentes à mudança.