CondoTECH

Visão

Versão 1.0

Histórico de Revisão

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Date** | **Version** | **Description** | **Author** |
| 19/04/2021 | 1.0 | Primeira versão do projeto | Guilherme Santos Costa, Pedro Antônio Santos Lima, Rafael Rezende Santana Carvalho, Raul Alves da Silva |
| 11/06/2021 | 1.1 | Correção da primeira versão com mais concorrentes. | Guilherme Santos Costa, Pedro Antônio Santos Lima, Rafael Rezende Santana Carvalho, Raul Alves da Silva |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Tabela de Conteúdos

1.Introdução 4

1.1Referências 4

2.Posicionamento 4

2.1Declaração do Problema 4

2.2Declaração de Posição do Produto 4

3.Descrição dos usuários e das partes interessadas 4

3.1Resumo das partes interessadas 4

3.2Resumo dos usuários 5

3.3Ambiente do Usuário 5

3.4Resumo das principais necessidades das partes interessadas e do usuário 5

3.5Alternativas e concorrência 6

4.Visão geral do produto 6

4.1Perspectiva do produto 6

4.2Suposições e dependências 6

5.Características do Produto 6

6.Outros requerimentos 6

Visão

# Introdução

O propósito deste documento é analisar, coletar e definir recursos de alto nível para o CondoTECH. Ele foca nos recursos necessários para as partes interessadas e usuários-alvo, e por que essas necessidades existem. Os detalhes de como o CondoTECH supre essas necessidades estão detalhados no caso de uso e nas especificações suplementares.

## Referencias

“Segundo o censo demográfico brasileiro de 2010 podemos estimar que hoje exista aproximadamente 440 mil condomínios verticais”, sem contar os condomínios horizontais. Isso demonstra que o mercado sempre foi amplo e apesar da queda com a pandemia, dados do CRECI (Conselho Regional de Corretores Imobiliários) apontam que este ramo deverá obter de 5% a 10% de crescimento esse ano.

* BRANCO, Robson. **Estimativa de 5,4 bilhões de reais mensalmente em Ativo Circulante em Condomínios no Brasil**. Base Software 2012. disponível em <https://bityli.com/Ap10l>. Acesso em: 7 de Maio de 2021.
* O mercado imobiliário poderá ter um aumento de 5% a 10% em 2021. CRECISE 2021. Disponível em <<https://crecise.gov.br/2021/04/05/o-mercado-imobiliario-podera-ter-um-crescimento-de-5-a-10-em-2021/>>. Acesso em 7 de Maio de 2021.

# Posicionamento

## Descrição de problemas

|  |  |
| --- | --- |
| O problema de | falta de praticidade na realização das operações condominiais |
| Afeta | a agilidade nos processos, a segurança e a comodidade |
| Cujo Impacto é | insatisfação dos condôminos, atraso na taxa de pagamento |
| Uma solução ideal seria | automatizar todos os processos que ocorrem dentro do condomínio. |

## Declaração de Posição do Produto

|  |  |
| --- | --- |
| Para | Condôminos, Síndicos e Funcionários |
| Que | buscam por agilidade, informação rápida, transparência |
| O CondoTECH | é um software |
| Que | auxiliará nos processos condominiais em geral (reserva de área comum, registro de ocorrências, notificações, liberação de entrada, prestação de contas entre outras). |
| Ao contrário de | Superlógica Condomínios |
| Nosso produto | Prover um atendimento mais exclusivo (visto que a administração será de um condomínio por vez), e oferecer um plano completo e mais barato. |

# Descrição dos Usuários e das partes Interessadas

## Resumo das partes interessadas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome** | **Descrição** | **Responsabilidades** |
| Condôminos | Usuário principal | Criação da senha e finalização do cadastro, reserva de áreas comuns e registro de ocorrências. |
| Funcionários | Usuário intermediário | Trabalhar na resolução de eventuais ocorrências recebidas por meio do app. |
| Síndicos | Equipe administrativa | Prestação de contas, publicação das notícias administrativas e verificação das tarefas periódicas. |

## Resumo de usuário

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome** | **Descrição** | **Responsabilidades** |
| Condôminos | Pode cadastrar uma ocorrência e reservar uma área comum. | Idem 3.1 |
| Funcionários | Pode visualizar as ocorrências submetidas para resolvê-las futuramente. | Idem 3.1 |
| Sindicos | Fazer a ponte entre condôminos e administração, publicando avisos e divulgando a prestação de contas e das tarefas periódicas de manutenção. | Idem 3.1 |

## Ambiente de usuário

Os condôminos podem reservar áreas comuns com base em reservas já realizadas, informando a data e o local. Também podem registrar uma ocorrência com foto e descrição, onde todas as pessoas que utilizam o sistema terão acesso a essa informação. Para o login de funcionários, será possível visualizar as ocorrências cadastradas para excluí-las do app quando forem resolvidas, enquanto o login dos síndicos, permitirá publicar os avisos e divulgar as contas no feed, além de possuírem acesso a uma lista de tarefas a serem realizadas dentro do condomínio (devendo anexar fotos ou documentos de comprovação após cada conclusão).

É necessário que se possua um dispositivo móvel com acesso a internet para que os usuários possam usufruir de todas as funções do app.

## Resumo das principais necessidades das partes interessadas ou do usuário

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Necessidades** | **Prioridades** | **Preocupações** | **Solução atual** | **Soluções propostas** | |
| Reserva de áreas comuns | Alta | Aceitação dos moradores | Livro de reserva na portaria | | Via aplicativo, checar reservas já realizadas e, a depender da disponibilidade, informar data e hora. |
| Registrar Ocorrências | Alta | Aceitação dos moradores | Livro de Ocorrências na portaria | | Cadastrar com foto e descrição em uma página específica do aplicativo. |
| Notificação de avisos e assembléias | Média | Colaboração da administração | Correspondência enviada para todas as casas. | | Publicar no feed de notícias do aplicativo e notificar os condôminos. |
| Divulgação da prestação de contas | Alta | Colaboração da administração | Enviada junto à taxa condominial, via correspondência. | | Publicar no feed de notícias do aplicativo e notificar os condôminos. |
| Lista de tarefas periódicas de caráter manutentivo. | Alta | Esforço do Síndico | Demonstração em assembléia e registro em livros manuais | | Manter uma lista automatizada com todas as tarefas, onde o síndico deverá cumprí-las e anexar documentos de comprovação no aplicativo. |

## Alternativas e Concorrência

É possível encontrar diversas ferramentas de mesmo escopo, tanto com um propósito geral, que faz a administração de diversos condomínios e/ou que são focadas apenas nos administradores (Ucondo e o software da Superlógica condomínios), como de propósito específico e voltada para o próprio condômino (MeuCondomínio e MyCond). Essas aplicações se assemelham à nossa no sentido de dar autonomia ao usuário, contudo, em nossas buscas, não encontrou-se nenhuma presente no estado de Sergipe.

# Visão geral do produto

## Perspectiva do Produto

Esse produto tem como objetivo e meta inicial modernizar a hodiernidade da vida em condomínios residenciais. Visando facilitar as tarefas e rotinas cotidianas, o CondoTECH fornecerá um conjunto de funcionalidades que tornarão mais eficientes a comunicação entre todas as partes envolvidas. Desde agendamento de visitas a notificações de eventos, reuniões e prestações de contas, o sistema reunirá atividades gerais e específicas em uma plataforma única para cada ambiente residencial.

## Dependências e Premissas

No que diz respeito ao pleno funcionamento do sistema, o mesmo necessita que haja afinco e atenção na utilização por parte dos funcionários do condomínio. O sistema depende da interação e correlação entre seus usuários com o objetivo de permitir uma logística otimizada, como no caso da liberação de entregas por delivery - não existindo tal dedicação, o objetivo final do usuário poderia ser comprometido. . É desejável, também, que todos os usuários tenham acesso constante à internet e um dispositivo que atenda os requisitos técnicos da plataforma.

# Características do produto

* Realizar o agendamento de áreas comuns (quadras, área da churrasqueira, salão de festa, sala de cinema, academia) de forma organizada e portátil.
* Notificar eventuais atrasos de taxas e possíveis assembléias condominiais.
* Exibir feed com notícias administrativas e prestação de contas.
* Possibilitar aos condôminos o registro de ocorrências com foto e descrição, que poderão ser analisadas pelos funcionários ou pelo síndico para uma futura resolução do problema.
* Notificar os porteiros sobre futuras visitas.

# Outras necessidades do produto

Para o completo funcionamento do software, será necessário que o principal usuário (condôminos) informe seus dados cadastrais (que deverão se igualar com a base de dados previamente feita) e criem uma senha de acesso, além disso, por se tratar de uma versão mobile também será preciso de dispositivo smartphone com sistema android, conexão com a internet e permissão para utilizar funcionalidades do dispositivo (câmera, armazenamento).