

# SISTEMA DE CONTROLE DE MANUTENÇÕES PREDIAIS

André Luiz Fochesato Saibro 1  
Felipe Vieira Domingues Carneiro 2  
Michelle Fuzinato Horn 3  
Sérgio Murilo Schütz 4

## INTRODUÇÃO

A ideia da realização deste projeto surgiu a partir da identificação do crescimento desenfreado de edifícios condominiais em Florianópolis. O número de habitantes em um condomínio é difícil de mensurar, podendo ser entre dez moradores e mais de duzentos. Um condomínio que tenha duzentos ou mais moradores possui diversas despesas, compromissos e demais funções que devem ser exercidas pelo seu representante, o síndico. Um dos mais importantes compromissos, mas também um dos primeiros a ser deixado de lado do ponto de vista financeiro, são as manutenções dos condomínios. Além disso, os sistemas que existem para gerenciamento de manutenções prediais são muito complexos e geralmente estão inclusos dentro de um ERP para gerenciamento geral dos condomínios, dessa forma acabam sendo mais complexos e difíceis de utilizar.

## OBJETIVO

Este projeto tem como objetivo apresentar uma ferramenta que fará a gestão das manutenções condominiais, permitindo o registro dos principais dados tais como: qual foi a última ocorrência e de quanto em quanto tempo deve ocorrer. Também será possível cadastrar prestadores de serviço, bem como quais serviços prestam e cadastrar os orçamentos anteriormente enviados. A partir do cadastro destes dados será possível gerar relatórios das informações registradas no sistema.

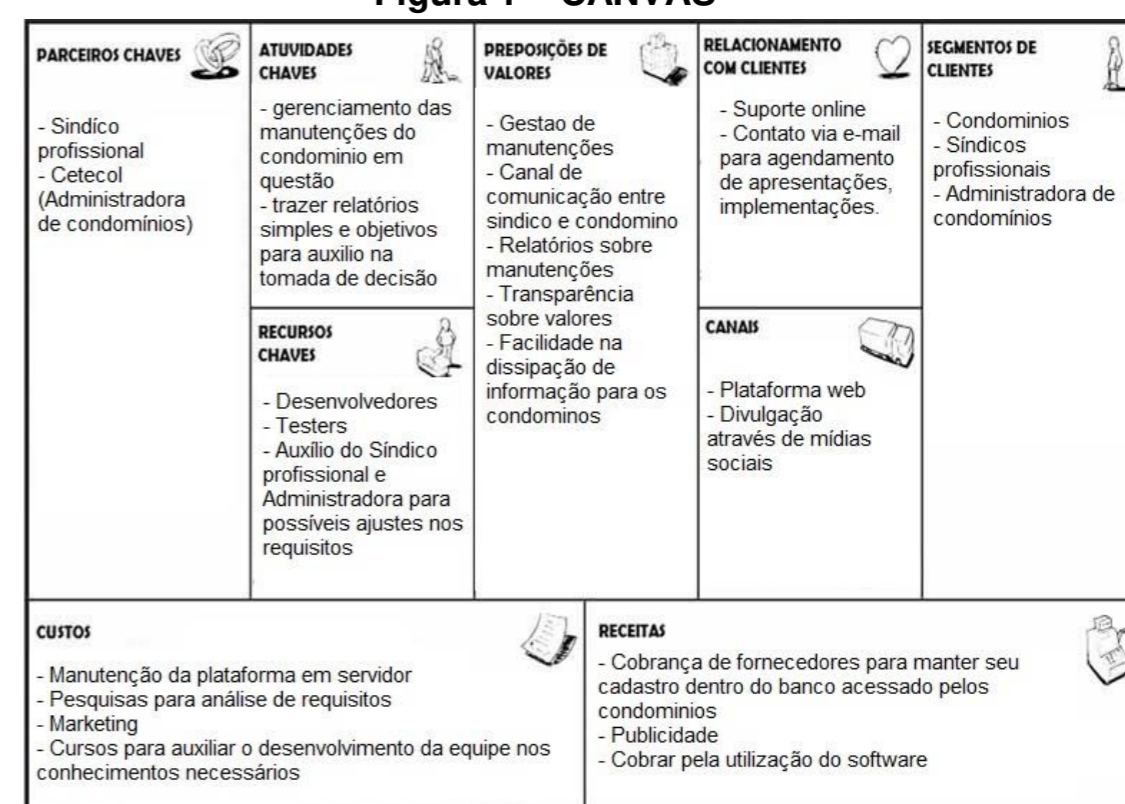
## METODOLOGIA

A partir da orientação do professor responsável pela matéria PMI I, foi realizado o primeiro levantamento de requisitos e montado o resumo inicial e proposta do projeto, após, no PMI II, a equipe aprofundou e filtrou os requisitos a partir da extração de informações pela aplicação de um questionário com representantes das partes interessadas, além de uma entrevista pessoal com um síndico profissional. A partir do desenvolvimento do diagrama de classes e casos de uso, o projeto tem um embasamento mais concreto para que possamos começar a montar as tarefas para o desenvolvimento da aplicação.

## DESENVOLVIMENTO

Após vários encontros entre a equipe e os professores orientadores, foram definidos os requisitos mais importantes para o desenvolvimento de um produto de qualidade que cumpra o objetivo proposto. Além dos requisitos funcionais, a equipe definiu alguns objetivos a serem cumpridos para que este software se sobressaia a outras soluções que já estão no mercado, entre eles são: robustez, confiabilidade e facilidade de manuseio. Para atingir esses objetivos, definimos a estratégia de manter dois parceiros próximos durante o desenvolvimento de cada etapa, sendo esses parceiros um síndico profissional e uma empresa administradora de condomínios. Para ilustrar melhor o modelo de negócios do projeto, temos na figura 1 o BMC (*Business Model Canvas*).

Figura 1 – CANVAS



Fonte: Elaborado pelos autores (2017)

Conforme demonstrado no modelo de negócios, o projeto, a princípio, tem um foco bem específico e objetivo. A equipe almeja incluir uma funcionalidade para agregar maior valor à solução: a Assembleia Digital, que tem como objetivo facilitar as votações sobre as pautas dentro de assembleias dos condomínios, promovendo facilidade, interação e evitando que os condôminos fiquem de fora das decisões apenas por não poderem estar presentes.

### Arquitetura do Projeto

Foi escolhido o modelo de arquitetura MVC, a linguagem adotada seria C# e o banco de dados *MySQL*, com a utilização do framework Angular 2, para deixar mais ágil o desenvolvimento da solução. Além disso, foi definida a metodologia *Scrum* para acompanhamento das tarefas referentes ao desenvolvimento e manutenção da aplicação. Todas as tecnologias definidas foram escolhidas devido à maior afinidade e conhecimento da equipe de desenvolvimento deste projeto.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto objetiva facilitar o trabalho de muitos profissionais da área de manutenção de condomínios, prometendo clareza na exposição de informações, facilidade de uso e garantindo maior controle para o responsável da área. Nossa equipe espera trazer um produto robusto e confiável para, a partir daí, entrar no mercado e fazer a diferença, visando desenvolver soluções cada vez mais alinhadas com a necessidade do nicho.

1 Graduando em Análise e Desenvolvimento de Sistemas. Instituição atual: Faculdade Cesusc / e-mail: [saibroalf@gmail.com](mailto:saibroalf@gmail.com)  
2 Graduando em Análise e Desenvolvimento de Sistemas. Instituição atual: Faculdade Cesusc / e-mail: [felipevdcarneiro@gmail.com](mailto:felipevdcarneiro@gmail.com)  
3 Graduanda em Análise e Desenvolvimento de Sistemas. Instituição atual: Faculdade Cesusc / e-mail: [michellehorn@live.com](mailto:michellehorn@live.com)  
4 Professor Coordenar do Curso de Análise e Desenvolvimento de Sistemas CESUSC / [sergio.schutz@cesusc.edu.br](mailto:sergio.schutz@cesusc.edu.br)

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Dennis, Alan; Wixom Barbara. **Análise e projeto de sistemas**; tradução de Michele Geinhart ; revisão técnica Otavio Santos Cupertino Durão. 2.' ed.- [Reimpr.]- Rio de Janeiro: LTC, 2012.