



A REVISTA Nº1 DE NOTÍCIAS DO MEIO CONDOMINIAL

O FUTURO DO MERCADO CONDOMINIAL

UM BATE PAPO ESPECIAL COM:



ANDRÉ BALDINI
DIRETOR DE NEGÓCIOS DA
SUPERLÓGICA TECNOLOGIAS



TANIA GOLDKORN
SÍNDICA PROFISSIONAL



RODRIGO DELLA ROCCA
CEO DA CONDOCONTA



ANA OLIVEIRA
CEO DA MYCOND

EDIÇÃO 2 | PRIMEIRO TRIMESTRE 2024

Um banco digital especializado em condomínios

Levamos alívio para a gestão condominal de síndicos e administradoras que precisam de serviços financeiros especializados.



CONDOCONTA

O banco oficial dos condomínios brasileiros

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA: DECIFRA-ME OU TE DEVORO

Ainda tratada por muitos com certa displicência, esse documento é o norte financeiro do condomínio por um ano inteiro. E ele pode levá-lo à terra firme ou a um naufrágio.

EDITORIAL

Bem-vindo(a) à nossa mais recente edição da **Revista Planeta Condomínio**, onde exploramos o futuro do mercado condominial! Você sabia que os condomínios são uma das formas mais populares de moradia atualmente? Com a rápida urbanização e o aumento da densidade populacional, cada vez mais pessoas optam por viver em condomínios, buscando praticidade, segurança e comodidade.

Mas o que o futuro reserva para o mercado condominial? Como a tecnologia tem transformado a maneira como vivemos em condomínios? Como a pandemia da Covid-19 impactou a forma como administramos nossos condomínios? Essas são apenas algumas das perguntas que buscamos responder nesta edição.

Acesse nossas redes!



Baixe a primeira versão

DOWNLOAD



DAVID ALEXANDRE
Diretor de criação

Ao longo das próximas páginas, você encontrará artigos exclusivos e entrevistas com especialistas do setor, que compartilharam suas visões sobre o futuro do mercado condominial. Descubra como a digitalização, a automação e a conectividade podem tornar a vida em condomínio ainda mais confortável e eficiente. Saiba como as mudanças no comportamento dos consumidores estão moldando o mercado e transformando a maneira como as administradoras de condomínio operam.

Além disso, trouxemos assuntos de extrema importância para os condomínios como: Previsão Orçamentária, Auditorias em Condomínios e Comunicação não Violenta e muito mais.

Então, se você está procurando se manter atualizado(a) sobre o futuro do mercado condominial, não deixe de ler esta edição imperdível da nossa revista digital. Aqui, você encontrará tudo o que precisa saber para estar preparado(a) para o que vem pela frente.

Diagramação e Projeto gráfico: Bruno Pereira

Vou começar pelo óbvio: uma planilha em branco aceita qualquer número. O que você digitar lá, ela topa. Se os números forem uma mera peça de ficção - pior, se for aprovada assim numa assembleia desatenta - o desastre está a apenas alguns meses de distância.

Uma previsão é exatamente o que o nome sugere, ou seja, uma visão antecipada, uma olhada no que dá pra enxergar. Então tudo que puder ser antecipado precisa ser considerado para minimizar as chances de surpresas. Não se trata de adivinhação, mas da busca estruturada de dados concretos que permitam prever como os números vão se comportar ao longo do ano com elevado grau de certeza, embora nunca com 100%.

Nas minhas mentorias, tenho visto muitos síndicos fazendo um bom trabalho na administração das finanças, seja porque já trazem esse conhecimento e experiência, seja porque foram buscar essa capacitação. Porém, também tenho visto muitos síndicos gerenciando as finanças no puro empirismo, fazendo acrobacias grotescas em planilhas que às vezes nem os próprios autores conseguem me explicar... Então vamos lá fazer a coisa certa.

Comece pelas despesas

O fim da linha deste processo é o estabelecimento novo valor da cota condominial. No final das contas, é isso que os condôminos querem saber. Para chegar a ela, é preciso saber qual a receita total necessária para o condomínio honrar seus compromi-



Sérgio Gouveia

Administrador de empresas, MBA em finanças, Certificado em Gestão e Estratégia pela Fundação Dom Cabral. Professor formado pela Universidade de Cambridge e treinador de professores certificado pela International House, ex-diretor de empresas, empreendedor e síndico morador há 9 anos. Influenciador no Instagram no perfil @derepente-sindico, Sérgio Gouveia busca traduzir o complexo em algo simples que todo síndico possa entender e utilizar na sua gestão.



Acesse o perfil de Sergio Gouveia

Primeira coisa: as despesas que vamos orçar aqui são as ordinárias, ou seja, aquelas que bancam o dia a dia do condomínio. Água, luz, gás, salários, manutenções, essas coisas. Não trataremos de despesas extraordinárias neste artigo, mas nesse aspecto, recomendo definir um percentual de fundo de reserva (geralmente entre 5% e 10% da cota condominial) e adicioná-lo à previsão. Os demais fundos (ex: fundo de obras), tratar como projetos pontuais, a serem acompanhados através de um cronograma físico-financeiro. Mas isso é um outro artigo inteiro...

A forma mais comum de confeccionar uma previsão orçamentária é observar os valores médios de cada rubrica no ano anterior e aplicar algum índice de reajuste sobre eles. É aí que eu vejo muita gente boa aplicando um mesmo índice pra tudo, tipo o IPCA. Para muitos, isso aí basta. Hellooooo!

Então já podemos começar. Verifique se os números do ano passado parecem consistentes e confiáveis para utilizar como base de cálculo. Se parece tudo ok, então vamos ao próximo passo, que é garantir que todos os itens previsíveis foram considerados. Não me refiro apenas às óbvias despesas com salários, concessionárias, impostos, fornecedores, etc. Refiro-me aos campeões de "esquecimento" pelos síndicos ao preparar suas previsões:

1. Inadimplência

O brilhante economista americano Milton Friedman já nos alertava em sua frase célebre: "não

sos. E pra saber qual a receita necessária, é preciso saber qual a estrutura de custos e despesas.

existe almoço grátis”. Então, sinto informar, se tem gente deixando de pagar as cotas condominiais, alguém vai precisar bancar essa diferença por algum tempo. Por isso, verifique qual o montante que vem sendo pago a menos por mês e inclua esse valor na sua previsão de receita, senão a conta não vai fechar. E, paralelo a isso, recomendo providenciar com urgência mecanismos que reduzam essa inadimplência, pois essa situação é uma bomba relógio, e os condôminos adimplentes não vão tolerar por muito tempo, com toda razão.

2. Manutenções “escondidas”

Você, como síndico, já visitou a casa de máquinas dos elevadores? A subestação? A casa de bombas? A sala de medidores de energia? A central de gás? Os reservatórios de água? Já foi nesse e em outros lugares acompanhado de um técnico apto a te sinalizar se algo necessita de manutenção, se é urgente ou não, ou quanto vai custar pra consertar? Então, criatura, como você sabe se isso precisa entrar na sua previsão, ou o valor que vai lançar nela?

3. Débitos fiscais

Os impostos estão todos em dia? Tem certeza? Quem te disse isso, o balancete?

A única forma segura de averiguar se há pendências fiscais é emitindo as Certidões Negativas de Débitos (CND) do INSS, FGTS, Tributos Federais (PIS, COFINS, CSLL, IRRF) e Municipal (ISS). Sem isso você pode um belo dia ser surpreendido com uma notificação desagradável informando que o condomínio está em dívida ativa. Não vai ser barato resolver

isso, acredite. Peça à sua administradora que emita essas CNDs a cada 6 meses e durma tranquilo. Mas se houver débitos, incluir esses valores na previsão.

4. Utilização dos índices corretos de reajuste para cada rubrica

Por que há o IPCA, INPC, IGP-M, INCC, e tantos índices de inflação? Porque para cada cesta de produtos e serviços, para cada praça estudada, há uma variação diferente. Cada despesa tem um índice mais adequado para projetar seu reajuste. Não dá pra pegar um e aplicar em tudo! Salários tem o seu índice. Fornecedores, outro. Concessionárias (água, luz, etc), outro. Produtos, ainda outro. E assim por diante. É essencial entender e dominar isso antes de projetar os valores do próximo ano na previsão.

5. Provisões

Provisões são uma espécie de “poupança” feita mês a mês para uma despesa que é líquida e certa, mas que não acontece todos os meses. São exemplos comuns: 13o salário, férias, desinsetização, lavagem dos reservatórios de água... Esses a maioria lembra. Mas há algumas manutenções que a norma recomenda acontecerem a cada 3 a 5 anos, como a renovação do AVCB e a lavagem ou repintura da fachada, por exemplo, e que a maioria dos síndicos fica sem cobrar nada por anos. Quando finalmente chega a hora de fazer aquela manutenção, institui uma taxa extra “explosiva”... Muito melhor projetar o valor daquela despesa, dividir pelo número de meses até a sua realização e incluir essa fração no custo da cota condominial mensal.

Se esses itens não vinham sendo considerados em previsões anteriores, essa metodologia (a correta, diga-se de passagem) muito provavelmente vai gerar uma cota condominial um pouco mais alta que a anterior, e os condôminos vão chiar. Porém, é preciso fazê-los entender que as previsões anteriores estavam fazendo o condomínio viver no mundo de Nárnia, onde a cota era mais barata simplesmente porque muita coisa que PRECISA ser feita estava sendo flagrantemente negligenciada. E isso compromete a segurança, a qualidade de vida e o valor do patrimônio de todos. Simples assim.

E nas despesas extraordinárias, recomendo considerar prioritariamente as adequações necessárias para atendimento de normas de segurança e acessibilidade.

Fez tudo isso? Pronto, agora já dá pra orçar a receita necessária para pagar por tudo isso. A minha recomendação aqui é que a receita ordinária seja igual a despesa ordinária projetada mais um percentual de folga para imprevistos. Depois é só ratear para definir como ficam as novas cotas condominiais. É bom já levar isso calculado para a assembleia - os condôminos VÃO perguntar, garanto...

Com isso você terá excelentes bases para apresentar sua proposta de previsão orçamentária para a apreciação da assembleia. Eles podem até não gostar dos números, mas dificilmente terão argumentos para rejeitá-los.

Boa sorte!



PRÉ-VENDA

FINANÇAS
PARA SÍNDICOS
SAIA DO CAOS FINANCEIRO
E GERE RESULTADOS
SURPREENDENTES

GARANTA JÁ O SEU



AUDITORIA EM CONDOMÍNIO?

Consiste em avaliar como está sendo realizada a gestão de um condomínio e certificar-se se estão sendo realizadas corretamente, conforme as normas do Código Civil, da convenção do condomínio e das decisões tomadas em reunião de assembleia, por exemplo quanto ao orçamento aprovado, utilização do fundo de reserva, cobrança de inadimplência, contratações, entre outros.

Importante destacar que a contratação de Auditoria Independente, não se trata de ação punitiva e sim de demonstração de transparência aos condôminos de como estão sendo geridos os recursos de todos, garantindo assim a lisura e transparência dos gestores.

Recomenda-se a contratação de empresa legalmente constituída para esse fim e legalmente habilitada e regular no Conselho Regional de Contabilidade (CRC), CNAI - Cadastro Nacional de Auditores Independentes e

no Ibracon - Instituto de Auditoria Independente do Brasil.

Existem 2 tipos de auditoria que geralmente são realizadas:

Investigativa: Consiste em avaliar diversos fatos ocorridos no passado, deixando-os explícitos em um relatório. Geralmente, isso é realizado de forma anual como forma de prestação de contas, ou eventualmente em casos de contas não aprovadas.

Preventiva: Com emissão de RELATÓRIOS MENSIS, serve como ferramenta de apoio à gestão e suporte ao Conselho Fiscal, permitindo inclusive que o Condômino compareça à assembleia de prestação de contas, conhecedores das ações corretivas de eventuais problemas e da transparência da gestão;

Auditoria preventiva como Ferramenta de Auxílio a Gestão Condominial.

A administração de um condomínio pode ser complexa, especialmente quando se trata de garantir a saúde financeira, a transparência e a eficiência da gestão. É aí que entra a auditoria condominial. Esta ferramenta é crucial para garantir que o condomínio esteja funcionando de maneira ótima e que todos os moradores possam desfrutar de suas unidades com tranquilidade e segurança. Uma auditoria bem conduzida pode identificar problemas atuais, prevenir futuros problemas, aumentar a eficiência, melhorar a comunicação e aumentar a confiança dos moradores. Por essas razões, realizar uma auditoria condominial é fundamental para a gestão saudável e eficiente de um condomínio.

A seguir, vamos explorar os principais benefícios de uma auditoria condominial preventiva e como ela pode ajudar a garantir o sucesso do condomínio.

Transparência financeira:

Ajuda a esclarecer questões financeiras e a verificar a saúde financeira do condomínio. Isso inclui a revisão de relatórios financeiros, a verificação de receitas e despesas e a avaliação de contratos de prestadores de serviços. Com a auditoria, os moradores podem ter a certeza de que o dinheiro está sendo gasto de forma adequada e que não há problemas financeiros escondidos.

Detecção de problemas:

A auditoria pode detectar problemas financeiros, legais e administrativos e apontar soluções. Isso inclui a verificação de questões como a falta de pagamento de taxas, a ineficiência na gestão de contratos de prestadores de serviços e a falta de conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis. Ao identificar problemas, a auditoria ajuda a solucioná-los antes que se tornem ainda maiores.

Melhoria da gestão:

A auditoria pode fornecer informações e recomendações para melhorar a gestão do condomínio. Isso inclui a identificação de oportunidades para economizar dinheiro, a sugestão de novas práticas administrativas e a orientação sobre como lidar com questões específicas de maneira mais eficiente.

Maior confiança dos moradores:

Ao realizar uma auditoria, o conselho de administração demonstra aos moradores que está comprometido com a transparência e a eficiência. Isso aumenta a confiança dos moradores no conselho de administração e na gestão do condomínio, o que pode

ajudar a melhorar a qualidade de vida dos moradores e a preservação do valor do imóvel.

Conformidade legal:

A auditoria ajuda a garantir que o condomínio esteja em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis. Isso inclui a verificação da conformidade com as leis fiscais, trabalhistas e ambientais, bem como a conformidade com as normas condominiais e contratos com prestadores de serviços. Ao seguir as leis aplicáveis.

Prevenção de futuros problemas:

Ao identificar problemas atuais e potenciais, a auditoria ajuda a prevenir futuros problemas financeiros, legais e administrativos. Isso inclui a identificação de questões que podem afetar negativamente a saúde financeira do condomínio no futuro e a implementação de soluções preventivas.

Melhora da comunicação:

A auditoria pode ajudar a melhorar a comunicação entre o conselho de administração, os moradores e os prestadores de serviços. Ao fornecer informações claras e precisas, a auditoria ajuda a garantir que todas as partes envolvidas estejam alinhadas e trabalhando em conjunto para o bem-estar do condomínio.

Em conclusão, uma auditoria condominial é uma ferramenta valiosa para garantir a saúde financeira, a transparência e a eficiência da gestão de um condomínio. Além de detectar problemas atuais, a auditoria ajuda a prevenir futuros problemas, aumenta a eficiência, melhora a comunicação e aumenta a confiança dos moradores. Por essas razões, é importante que os condomínios considerem realizar uma auditoria regularmente.



Thiago da Silva

Formado em Ciências Contábeis na Faculdade Unisuam. Pós-Graduado em Auditoria e controladoria na AVM Educacional, membro da Comissão de Contabilidade Condominial do CRC-RJ. Perito Contábil, sócio da Indep Auditores Independentes S/S. Mantém registros regulares no CRC-RJ, CNAI, CNPC e IBRACON. Foi Professor do módulo "Auditoria" (Curso de Contabilidade Condominial) – CBEPUJUR. Professor do Curso de Contabilidade Aplicada a Condomínios - SINDICONLINE



INDEP Auditores Independentes SS

indep@indep.com.br

21 2263-5189 / 21 9645-50078

A INDEP é uma empresa de profissionais voltados para a prática da prestação de serviços de auditoria, com 47 anos de atividade e mantém há 18 anos o segmento de Auditoria Condominial. A INDEP é registrada no Conselho Regional de Contabilidade, no IBRACON - Instituto de Auditoria Independente do Brasil e no Cadastro Nacional dos Auditores Independentes - CNAI.





#gestãodescomplicada

Quer descomplicar a gestão do seu condomínio e trazer mais benefícios?



Conheça a YouCondo!

Acesse produtos e serviços exclusivos, e transforme a gestão do seu condomínio.

- Conta Digital sem custo
- Gestão de contas a pagar e receber automatizado
- Prestação de contas em tempo real
- Controles de manutenção
- App para condôminos, conectando você a todas as informações importantes do seu condomínio.



O PAPEL DO DIREITO IMOBILIÁRIO COMO FERRAMENTA DE PREVENÇÃO NOS CONDOMÍNIOS

O Direito Imobiliário desempenha um papel fundamental na organização e funcionamento dos condomínios, sendo uma ferramenta essencial para a prevenção de conflitos e a promoção da convivência harmoniosa entre os moradores. Neste artigo, exploraremos como o Direito Imobiliário pode ser utilizado como uma poderosa ferramenta de prevenção de infortúnios nos condomínios, abordando aspectos legais que visam assegurar a ordem, a segurança e a preservação do patrimônio coletivo.

Normas Condominiais e Regulamentação

Um dos pilares do Direito Imobiliário aplicado aos condomínios é a criação e aplicação das normas condominiais. Estas, estabelecidas na convenção e no regimento interno, determinam regras específicas sobre o uso e a administração das áreas comuns, bem como os direitos e deveres dos condôminos. A clareza e a consistência dessas normas, quando bem delimitadas e corretamente divulgadas, contribuem para um ambiente estável e harmonioso.

Mediação e Resolução de Conflitos

O Direito Imobiliário também proporciona mecanismos eficazes para a resolução de conflitos no ambiente condominial. A mediação, por exemplo, é uma alternativa à judicialização, permitindo que as partes envolvidas cheguem a um consenso com a assistência de um mediador imparcial. Essa abordagem contribui para a prevenção de litígios prolongados e custosos, muitas vezes solucionando e pacificando o condomínio com muito mais eficiência.

Segurança e Preservação do Patrimônio

O Direito Imobiliário atua na regulamentação dos sistemas de vigilância, controle de acesso e banco de dados, bem como executa a definição clara das responsabilidades de cada agente operador, para a preservação da segurança dos moradores e do patrimônio comum.

Uso Adequado das Áreas Comuns

Direito Imobiliário estabelece parâmetros legais para garantir que as áreas de lazer, estacionamento e demais espaços compartilhados sejam utilizados de maneira adequada. Definições claras do uso dos espaços, aliado a clareza das eventuais restrições/limitações, bem como a definição precisa das penalidades para infrações contribuem para a prevenção de abusos e garantem o bem-estar coletivo.

Inovações Tecnológicas e Direito Imobiliário

O avanço da tecnologia também se reflete no Direito Imobiliário condominial. Sistemas de automação, como portarias



Dr. Ricieri Seabra
Advogado especialista em
Direito Imobiliário

virtuais e controle de acesso por biometria são ferramentas que, quando incorporadas adequadamente, auxiliam na prevenção de situações indesejadas. A legislação precisa acompanhar essas inovações para garantir a segurança jurídica e a eficácia dessas soluções.

Conclusão

O Direito Imobiliário desempenha um papel crucial na prevenção de conflitos nos condomínios, estabelecendo normas claras, promovendo a resolução eficiente de disputas e assegurando a segurança e preservação do patrimônio comum. A constante evolução das práticas legais, alinhada com as inovações tecnológicas, permite que os condomínios se beneficiem de um arcabouço jurídico moderno e eficaz. Dessa forma, o Direito Imobiliário se apresenta não apenas como um conjunto de normas, mas como uma ferramenta **dinâmica** e **proativa** na construção de ambientes condominiais **saudáveis** e **sustentáveis**.



**SOMOS ESPECIALIZADOS NA MANUTENÇÃO E INSPEÇÃO
EM EQUIPAMENTOS DE COMBATE CONTRA INCÊNDIO**

RECARGA DE EXTINTORES

MANGUEIRAS E HIDRANTES

SISTEMA DE LEVA E TRAZ

MANUTENÇÕES CONFORME INMETRO



ioupie



Henrieth Oliveira
CEO e Fundadora da IOUPIE

Entrevista com **IOUPIE**

O maior aplicativo de delivery de lavanderias do Brasil!

Como surgiu a ideia de criar o negócio e a inspiração para o nome “Ioupie”?

A IOUPIE, maior aplicativo de delivery de lavanderias, do Brasil, surgiu após 10 anos de dificuldade para encontrar lavanderias abertas fora do horário comercial.

Trabalhava no mundo corporativo e via o quanto o mercado de lavanderias era tradicional e rígido sobre as questões de horário e formato de atendimento, sem contar o fato de que somente após algumas visitas à lavanderia é que os consumidores conseguem ter uma noção sobre a diversidade de serviços que são executados, pois, de imediato, não é possível saber que uma lavanderia trabalha, em média, com a higienização de 350 a 400 peças de roupas e acessórios.

Ao observar estas dificuldades no horário de atendimento e a transparência sobre os serviços executados, os preços e os prazos de lavagem, veio a ideia de criar uma empresa de tecnologia focada em resolver estes problemas e facilitar a interação dos consumidores com as lavanderias.

O nome IOUPIE surgiu da busca por uma expressão de felicidade, que resumisse aquele sentimento de resolver um problema cotidiano e que interfere na rotina.

Qual é a proposta da Ioupie em relação à conveniência e praticidade para o cliente?

A IOUPIE tem como propósito permitir que mulheres e homens, encontrem as lavanderias abertas, literalmente, na palma da mão, ou seja, de forma online, pelo celular.

Com a IOUPIE, os consumidores não precisam mais sofrer com a limitação de atendimento das lavanderias e passam a contar com uma experiência prática e rápida. Pelo aplicativo, é possível descobrir as lavanderias da região e agendar o pedido de delivery todos os dias e 24 horas, sem a necessidade de esperar a lavanderia abrir para fazer um pedido. Dentro do aplicativo da IOUPIE, o cliente já sabe quanto vai pagar pelo serviço e o prazo de entrega. Obtém respostas simples, sem a necessidade de ir à lavanderia e ter que ficar negociando o preço e o prazo.

Qual é o papel da tecnologia na Ioupie?

A IOUPIE é uma startup de tecnologia que opera com 3 softwares integrados, em tempo real. Pelo aplicativo do cliente são realizados todos os pedidos. O motorista da lavanderia faz as coletas e entregas pelo aplicativo IOUPIE Parceiros e a lavanderia gerencia os pedidos por um painel interno.

Como a Ioupie garante a qualidade e a segurança dessa relação entre lavanderia e clientes?

A IOUPIE faz uma avaliação prévia de todo o parceiro e possui um sistema de atendimento com diferentes canais para que os clientes possam sanar qualquer dúvida, seja sobre o pedido, a lavanderia, ou mesmo sobre as técnicas de higienização empregadas em uma determinada peça.

A segurança de todo o processo de atendimento está no sistema de rastreamento e monitoramento do pedido, o qual é feito em todas as etapas, ou seja, desde a solicitação até a entrega.

Adicionalmente, os dados pessoais dos clientes, como: sobrenome, e-mail e telefone não são compartilhados com a lavanderia parceira. Todos os dados são devidamente encriptados de acordo com a regulamentação vigente na LGPD.

A Ioupie oferece algum tipo de programa de fidelidade ou benefício para seus clientes fiéis?

Todos os clientes da IOUPIE ganham benefícios. Tem sempre um cupom de desconto na primeira compra, preços exclusivos na categoria "Ofertas e Promoções" e a política de cashback que concede créditos de lavagem.

Como a Ioupie trabalha para garantir a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental?

A IOUPIE permite que os motoristas parceiros tenham rotas mais inteligentes, visando reduzir a emissão de carbono com trajetos otimizados. O parceiro define o raio de atuação dentro do aplicativo, facilitando a retirada e entrega das peças.

Como a equipe da Ioupie se prepara para lidar com a alta demanda de pedidos realizada no app?

Os aplicativos já foram desenvolvidos para essa crescente da demanda. A disponibilidade e a segurança dos sistemas sempre foram temas prioritários e com o foco no crescimento da empresa.

Como a Ioupie planeja expandir sua presença em outras cidades ou regiões?

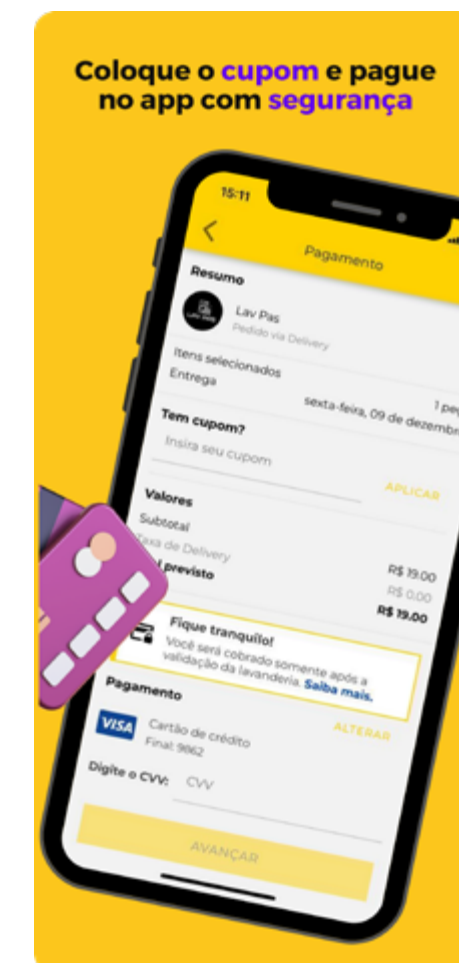
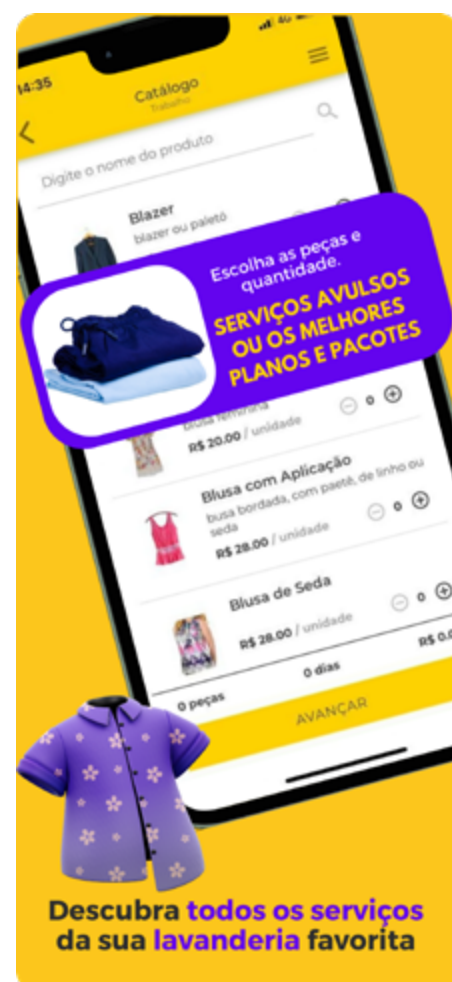
Hoje a IOUPIE está presente em várias cidades dos estados de São Paulo, Paraná, Minas Gerais, Mato Grosso e Pará. O alvo de expansão é abranger todo estado de São Paulo e iniciar a operação nas cidades do Rio de Janeiro e Brasília.

Qual é o feedback dos clientes em relação à Ioupie?

Os clientes adoram a interface do aplicativo e consequentemente, a facilidade para fazer o pedido. O atendimento ágil e a qualidade das lavanderias parceiras também são pontos de destaque dentre os feedbacks recebidos.

Qual é o objetivo da Ioupie para o futuro, existem planos para novas facilidades?

O objetivo é ter cada vez mais facilidades de serviços dentro do aplicativo e expandir com a venda de produtos relacionados à lavanderia e à higienização da casa. Algumas novidades já chegaram, como a Desembala, uma super marca de produtos de limpeza, na forma de sachês hidrossolúveis que também está disponível para compra dentro do aplicativo.



Acesse nossas redes!



ioupie

SOLUÇÕES ESTRATÉGICAS e operacionais em **segurança**

Patrimonial
Terceirização de mão de obra em:
Portaria
Recepção
Limpeza
Dentre outros serviços.

**Solicite um
orçamento**



gruvi

Para
viver
bem!

Conheça o **GRUVI**

A importância dos Apps na gestão de condomínios

Com a crescente digitalização dos condomínios, o uso de aplicativos de gestão tem se tornado cada vez mais importante para garantir maior eficiência e simplificação. E um dos aplicativos que está ganhando destaque no mercado é o Gruvi, desenvolvido pela Cyrela, Intelbras e Superlógica. A Revista Planeta Condomínio teve a oportunidade de conversar com André Baldini, Diretor de Novos Negócios do Grupo Superlógica, e nesta entrevista exclusiva, vamos conhecer mais sobre essa inovação e como ela pode ajudar a melhorar a gestão do seu condomínio.

André, diante desse novo cenário do mercado condominial, qual a importância dos apps para a gestão de condomínios? E como surgiu a ideia de criar o aplicativo Gruvi?

O cenário condominial vem mudando e, com ele, a necessidade de oferecer mais do que um aplicativo para condomínios, mas sim uma nova experiência que traga mais facilidade e comodidade para os moradores. O Gruvi foi feito para que, em um único aplicativo, seja possível unificar vários serviços essenciais para o ecossistema condominial, e, dessa forma, melhorar a conveniência, aumentar a segurança e simplificar a vida das pessoas que moram em condomínios.

Nos últimos anos, temos visto surgir muitas ferramentas para o meio, o que torna o aplicativo Gruvi diferente de outros aplicativos para condomínios no mercado?

As pessoas que moram em condomínios têm desafios no dia a dia que vão muito além das interações com o

condomínio. Elas precisam de ajuda para gerenciar suas casas, controlar suas contas e desejam economizar com despesas recorrentes do imóvel. Além disso, as pessoas se relacionam com sua vizinhança e, é esse senso de convivência em comunidade que fortalece a vizinhança e a torna muito mais segura e muito mais valiosa.

O Gruvi possui uma estrutura unificada, que permite a integração de outros aplicativos a ele, como: app da administradora, app da portaria, app da casa e app de comunicação. Dessa forma, o morador não precisa mais baixar vários aplicativos para viver no condomínio, ele pode acessar todos pelo Gruvi.

Como o aplicativo Gruvi ajuda a facilitar a gestão dos condomínios?

O Gruvi permite que a administradora ofereça vários produtos e serviços em um só lugar. Além de reduzir a necessidade de implantação de vários apps no condomínio, o Gruvi também faz com que a administradora consiga

oferecer um auto-atendimento para diversos serviços aos moradores, otimizar o tempo da equipe, aumentar a proximidade com moradores e, conseqüentemente, ter clientes mais satisfeitos.

É possível fazer a integração do aplicativo Gruvi com outros sistemas utilizados pela administração do condomínio?

A plataforma foi desenvolvida para que qualquer empresa possa se conectar e distribuir produtos e serviços pelo Gruvi, desde que a administradora, gestora de toda essa experiência, esteja de acordo. Assim ela pode liberar recursos e funcionalidades para atender seus clientes de forma personalizada.

Atualmente o Gruvi tem integração com software de gestão (ERP) e com o controle de acesso do condomínio, o conhecido sistema de portaria, ambos oferecidos pelo Grupo Superlógica.

Quais são as principais funcionalidades do aplicativo Gruvi?

O módulo de portaria sem dúvidas é o mais desejado, pois no mesmo aplicativo do condomínio o morador consegue convidar visitantes e prestadores de serviços, receber notificação das encomendas para uma retirada mais rápida e segura na portaria, e muito mais. Além disso, os moradores ainda contam com a facilidade de organizar as despesas da casa, reservar áreas comuns e pagar a taxa do condomínio, tudo de um só lugar.

Quais os benefícios que o aplicativo Gruvi oferece para os moradores do condomínio?

O Gruvi permite que os moradores vivam com mais segurança e praticidade, por ser um aplicativo que tem integração com os serviços de portaria. Ele faz com que o morador tenha mais agilidade no recebimento de encomendas, acesse tudo o que precisa para cuidar da sua casa sem burocracia em um único aplicativo, facilita a

troca de informações relevantes com outros em salas temáticas, e o contato mais próximo em caso de emergência.

Como o aplicativo Gruvi pode melhorar a comunicação entre os moradores do condomínio e a administração do prédio?

O Gruvi oferece autosserviço aos moradores, para que, em um único app, eles resolvam questões relacionadas à casa, condomínio e vizinhança. Dessa forma, eles possuem mais autonomia e agilidade em situações antes burocráticas, como fazer uma reserva de espaço ou obter um boleto para pagamento sem a necessidade de entrar em contato com a administradora e, ainda tem autonomia para resolver questões relacionadas a encomendas, por exemplo, fazendo tratativas diretamente com a portaria via chat.

Como o aplicativo Gruvi pode ser personalizado para atender às necessidades específicas de um condomínio?

A administradora, gestora da experiência, pode, de acordo com o perfil de cada condomínio, liberar recursos e funcionalidades que fazem sentido para aquele ecossistema. Um exemplo são aqueles condomínios que desejam o controle de acesso para moradores e veículos. Já em outros casos, a administradora libera a funcionalidade de encomendas, tão necessária no cenário condominial com a crescente de compras online.

Quais são as medidas de segurança implementadas no aplicativo Gruvi para proteger as informações dos usuários?

O Gruvi foi desenvolvido em conformidade com a LGPD, com fatores de segurança desde o primeiro contato com o app.

Por estar integrado ao software de gestão da administradora, para acessar todas as funcionalidades, o morador precisa validar os mesmos dados informados no cadastro do condomínio.

Só assim eles terão seus dados sincronizados e validados, para garantir que apenas quem mora no condomínio e quem é o real dono desses dados consiga acessar o Gruvi.

Os dados informados ficam protegidos em um cofre seguro e somente podem ser compartilhados com a autorização de quem os informou e, os dados sensíveis, como número de telefone, por exemplo, ficam ocultos, diferentemente dos aplicativos de comunicação usados em condomínios hoje.

Quais são os planos de desenvolvimento futuro para o aplicativo Gruvi?

É tornar o acesso a condomínios algo mais seguro e muito rápido, além de no médio prazo possibilitar a conexão de outras empresas para ofertar novos produtos e serviços as administradoras e moradores.



Andre Baldini

Diretor de negócios da Superlógica Tecnologias

Se você deseja conhecer mais sobre o Gruvi acesse nosso site e nos acompanhe nas redes sociais.



SEU CONDOMÍNIO MERECE UM VISUAL NOVO

- Frotas
- Projetos
- Sinalização
- Banner
- Faixa
- Stand
- Eventos
- Painéis
- Fachadas
- Adesivo Decorativo





Nos últimos anos, uma tendência crescente tem ganhado destaque nos condomínios: a presença de minimercados internos. Essa inovação vem revolucionando a experiência dos moradores ao oferecer a conveniência de um espaço comercial dedicado à compra de produtos essenciais dentro do próprio ambiente do condomínio.

E para saber um pouco mais sobre essa tendência, nós conversamos com o Market4U, que atua nesse seguimento, e tem crescido exponencialmente no mercado.

Como surgiu a ideia de implementar minimercados dentro dos condomínios e qual foi a visão por trás desse conceito inovador?

A história do market4u começou com uma startup de vending machines de produtos para ciclistas. Com o aumento das unidades percebemos que os produtos mais vendidos eram os alimentícios. Surgiu então a ideia de implementarmos uma solução com mais tecnologia para atender as demandas de condomínios, oferecendo ainda mais opções de produtos e levando comodidade para os moradores. No final de 2019 a tecnologia exclusiva do market4u já estava em sua versão inicial, foi então que em fevereiro de 2020 instalamos a primeira unidade em Curitiba, Paraná.

Quais são os principais benefícios que os minimercados trazem para os moradores de condomínios, e de que forma essa iniciativa impacta a experiência dos residentes?

Os principais benefícios são a praticidade, comodidade, segurança e a economia de tempo. Durante esses quase 4 anos de história, pudemos levar muito mais tempo para as pessoas estarem com quem amam, evitando o deslocamento e as filas em lojas comuns.

Hoje ter um mercado autônomo no condomínio é, além de um super benefício para os moradores, também um diferencial atrativo para os possíveis compradores e inquilinos.

Quais são os critérios adotados para a seleção e oferta de produtos nos minimercados dos condomínios? Como a empresa personaliza o estoque para atender às demandas específicas de cada comunidade?

Nós trabalhamos com um mix de produto específico, desenvolvido utilizando os dados de consumo das nossas mais de 2100 unidades pelo país, então esse mix sugere os principais produtos. Porém, parte dele pode ser personalizada conforme o perfil do condomínio, e das possíveis sugestões dos síndicos e moradores.

Quando falamos de quantidade de produtos e estoque, o tamanho do mercado varia conforme o número de moradores e espaço disponível para a instalação. Toda a gestão de estoque é realizada pelo nosso sistema, que gera alertas de reposição conforme o número de vendas, alertando assim o franqueado responsável pelo ponto de experiência.

Além da conveniência, como os minimercados contribuem para fortalecer a interação e o senso de comunidade entre os moradores do condomínio?

Além de todos os benefícios citados, um minimercado no torna-se mais uma área de convivência e relacionamento entre os moradores.

Quais são os principais desafios enfrentados ao implementar e manter um minimercado dentro de um ambiente condominial, e como a empresa os supera?

Não consideramos um desafio, mas sim um dos principais pontos para a satisfação de ambos os lados: o relacionamento com o síndico ou responsável pela unidade. O contato e a proximidade do franqueado com o responsável pelo condomínio é determinante para o sucesso da operação, pois, é dessa relação que são extraídas as informações e feedbacks necessários.

De que maneira a empresa enxerga a evolução dos minimercados nos condomínios nos próximos anos? Existem novas tendências ou inovações que estão sendo planejadas ou desenvolvidas para aprimorar essa experiência?

Os mercados autônomos não são mais uma novidade para os consumidores, e sim uma realidade nas principais cidades do país, sendo percebida uma clara evolução no modelo. Não basta mais somente ter produtos disponíveis, a estética da loja, a harmonização com o ambiente também são fundamentais nesse novo momento.

Os clientes esperam mais do que produtos, esperam experiência na jornada de compra, e a tecnologia é fundamental para oferecer mais soluções personalizadas para cada consumidor.

Falando em inovações, o market4u está se preparando para o lançamento da nova versão do seu aplicativo, que não é só uma ferramenta para realizar as compras na loja do condomínio, mas sim, um app de soluções condominiais.

Como os minimercados nos condomínios se alinham com as demandas atuais dos moradores por conveniência e praticidade em suas rotinas diárias?

O minimercado no condomínio se torna um aliado para aquele morador que não quer sair de casa para fazer compras, para aquela fome fora de hora quando os estabelecimentos comuns estão fechados, e para salvar com aquele ingrediente que faltou para finalizar a receita. Um mercado autônomo a poucos passos da porta de casa é um grande benefício para trazer mais praticidade, segurança e tempo para os moradores.

Em termos de sustentabilidade, de que forma a empresa aborda questões como embalagens e desperdício de alimentos nos minimercados dos condomínios?

Estamos sempre em busca de melhores práticas quanto às questões de sustentabilidade. Em parceria com a cervejaria Heineken, iniciamos um projeto que já está disponível em alguns condomínios, para utilização de garrafas

retornáveis, oferecendo benefício ao cliente que economiza na compra e ao meio ambiente.

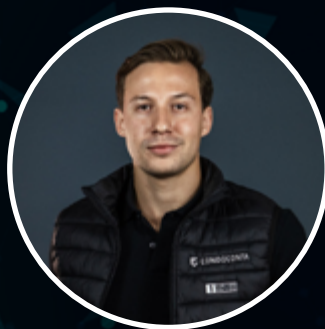
Qual é o papel dos minimercados nos condomínios na atração e retenção de moradores? Como essa facilidade é percebida pelo mercado imobiliário?

Sabemos hoje que a presença de um mercado autônomo no condomínio é um diferencial comercial, valorizando o imóvel e tornando-se um atrativo para os investidores e novos moradores. Inclusive, já existem construtoras inaugurando imóveis com um minimercado já instalado.

Quais são os critérios ou requisitos para um condomínio adotar um minimercado da sua empresa? Existem planos de expansão ou parcerias estratégicas previstos para aumentar a presença nos condomínios?

O market4u instala seus PDX (pontos de experiência) em condomínios residenciais com mais de 100 apartamentos e comerciais com mais de 100 funcionários. Apesar de já estarmos presentes em mais de 140 cidades e em praticamente todos os estados do Brasil, existe um potencial muito grande de crescimento, queremos chegar em 50 mil unidades até 2028.





Entrevista

O FUTURO DO MERCADO CONDOMINIAL

Em um mercado vibrante, onde lares se transformam em comunidades dinâmicas, o futuro do mercado condominial se revela repleto de inovações e desafios. Buscando uma compreensão mais profunda, a equipe da Planeta Condomínio teve o privilégio de conversar com grandes especialistas, que atuam em diferentes partes no mercado condominial, extraindo insights exclusivos para oferecer uma visão privilegiada desse cenário em constante evolução.

Nesta jornada de descobertas, nossos convidados, **André Baldini**, Diretor de Novos Negócios do Grupo Superlógica, **Rodrigo Della Rocca**, CEO e fundador do CondoConta, primeiro Banco Digital exclusivo para Condomínios, **Tania Goldkorn**, Síndica Profissional e fundadora da GoldK Síndicos e **Ana Oliveira**, fundadora e CEO da MyCond Condomínios, compartilharam insights sobre as tecnologias disruptivas que estão transformando a gestão condominial, revelaram como a inovação financeira está simplificando operações complexas, como também as mudanças sociais e comportamentais, principalmente advindas pós pandemia, impactaram diretamente a administração de condomínios, além é claro das tendências que devem permear o mercado pelos próximos anos.

RPC: Como ponto de partida, perguntamos aos nossos convidados, **como eles enxergam o momento atual do mercado de condomínios brasileiro.**



André Baldini - O mercado imobiliário desempenha um papel muito importante na economia brasileira e os condomínios têm se destacado como uma das principais formas de moradia no país. Com o crescimento da população urbana e a busca por segurança e comodidade, esses empreendimentos são cada vez mais procurados pelas pessoas. Com isso, além do grande crescimento da oferta de imóveis em condomínios, observo que o setor está passando por transformações significativas, impulsionadas por avanços tecnológicos e mudanças dos comportamentos e expectativas dos moradores. Por isso, considero essencial que todos os agentes dentro deste segmento entendam essas mudanças e possam se adaptar para aproveitar da melhor forma as oportunidades que estão surgindo.

Ana Oliveira - Tenho visitado vários países na América e Europa nos últimos anos, e sempre fico atenta ao mercado condominial. Acredito que o Brasil é pioneiro neste setor. Talvez pelo problema de segurança que enfrentamos, fomos obrigados a acomodar as grandes cidades em condomínios.

Tania Goldkorn - Temos um mercado superaquecido, existe uma tendência de consumo de moradia e construções. Além disso a tecnologia está reformulando os conceitos de segurança, de morar bem, e com isso a especialização traz uma demanda de profissionais qualificados e experientes. Tomando como exemplo São Paulo, são centenas de condomínios que necessitam de gestão focada, a experiência em gestão das manutenções preditivas, o conhecimento das leis. O networking com profissionais da área que oferecem alternativas modernas e eficientes fazem a diferença.

Rodrigo Della Rocca - O cenário atual de condomínios brasileiros tem sido marcado por evoluções em termos de infraestrutura. Um exemplo é o crescimento dos condomínios de luxo, que estão ganhando popularidade no interior de São Paulo, possivelmente devido à busca por qualidade de vida e à possibilidade de trabalhar remotamente com mais conforto. Os lançamentos de empreendimentos vêm acompanhados de novidades que buscam atrair compradores, indo além de meras questões estéticas, mas priorizando também a funcionalidade e inovação nos espaços comuns e privativos. O que reflete num novo perfil de consumidor com demandas distintas das urbanas tradicionais. Outro exemplo é a valorização imobiliária, com aumento de preços. Esse ciclo de aumento nos preços é atribuído tanto à valorização natural do mercado quanto a investimentos em infraestrutura e serviços nos condomínios. Dessa forma, as novidades no cenário do mercado condominial brasileiro estão alinhadas com um consumidor que busca mais do que um lugar para morar, mas sim uma experiência de vida completa, com segurança, conforto e conveniências que harmonizam com seu estilo de vida e demandas pessoais e profissionais.

RPC: Em 2020, o mundo enfrentou a pandemia da COVID-19, uma crise que gerou impactos significativos em todas as esferas da sociedade. No contexto específico do mercado condominial, essa crise não passou despercebida. Nesse sentido, **de que forma a pandemia de COVID-19 impactou a gestão e as dinâmicas nos condomínios? Quais mudanças tendem a permanecer no futuro?**

André Baldini - A pandemia de COVID-19 foi, sem dúvida, muito impactante também para o setor condominial e as mudanças que aconteceram vieram para ficar. Com a necessidade de distanciamento social e medidas restritivas, os condomínios se tornaram um ambiente ainda mais importante para as famílias, mas isso também fez surgir desafios relacionados à segurança e ao bem-estar dos moradores. Entre as mudanças que vieram para ficar, vou destacar o uso de biometria facial na autenticação de moradores, visitantes e prestadores de serviço, em substituição a biometria digital, cartões de acesso, etc. Acredito que essa mudança traga inúmeras oportunidades de desenvolvimento para a segurança nos condomínios. Outra mudança que, ao que tudo indica, também deve permanecer é o home office. A modalidade de trabalho remoto provocou uma alteração significativa na forma de conviver entre os moradores e como as pessoas passaram a valorizar seu imóvel. Em alguns condomínios isso exigiu algumas adequações, mas o sentimento de viver em comunidade saiu muito fortalecido. Enfim, a pandemia serviu como um catalisador para a adoção de novas tecnologias e um novo olhar para a convivência entre as pessoas. Muitas dessas inovações provavelmente continuarão a ser valorizadas daqui para frente.

Ana Oliveira - A pandemia ajudou muito o mercado que era bastante analógico antes de 2020. Os síndicos não aceitavam reuniões remotas por exemplo. Todos os condomínios vendidos antes da pandemia receberam visitas presenciais da minha equipe comercial. Hoje a reunião remota é uma realidade. O número de portarias remotas, uso de equipamentos Faciais para controle de acesso, envio de boletos digitais, realização de assembleias digitais. Tudo Isso veio com a pandemia e virou uma realidade.

Tania Goldkorn - A pandemia forçou o morador a conviver no condomínio sem ser apenas um espectador e fazer do seu imóvel apenas uma cápsula dormitório, passaram a perceber a engrenagem por trás do condomínio, impactando de forma positiva em melhorar a atuação e cuidados com o patrimônio. Houve uma evolução na gestão, em como encarar quem está por trás do trabalho. Mas isso não é uma regra, a velocidade ainda oscila de um condomínio para outro, mas a informação chega e a busca por uma gestão de excelência é grande. Condomínios sustentáveis, economia de energia com IoT, uma grande tendência para redução de custos. O uso de sensores inteligentes que monitoram a água, a energia e fazem uma gestão completa.

Rodrigo Della Rocca - A digitalização impulsionada pela pandemia de COVID-19 começou nas reuniões, que migraram para o online, e foi se aproximando cada vez mais da gestão e financeiro. A pandemia acelerou não só a digitalização dos condomínios, como impactou diretamente a nossa atuação e crescimento. Enquanto as agências fecharam, nós estreitamos os laços com as administradoras e síndicos e nos colocamos ao lado deles nesse processo de digitalização e busca pela redução de custos. Com os moradores passando mais tempo em suas casas, houve também uma demanda maior por adaptações e melhorias, seja para obras, reformas, instalação de portarias remotas ou novas tecnologias, como a instalação de placas solares e carregadores de veículos elétricos. No período, também houve um aumento da inadimplência por parte dos condôminos, que abriu portas para outros produtos do CondoConta, como o Financiamento e a Receita Garantida, que antecipa a cota condominial e assume a inadimplência com os condôminos, disponibilizando formas de pagamento antes não disponíveis. Essas buscas por melhorias vieram para ficar. Os moradores, no geral, passaram a ficar mais atentos aos lugares que vivem, por conviverem tanto tempo em casa. A digitalização e a busca por melhorias, o interesse em participar das reuniões e entender os custos das cotas condominiais, além de melhores condições de pagamento, devem permanecer.

RPC: Com os efeitos da pandemia de COVID-19, a sociedade avançou mais rápido rumo à era digital, a evolução tecnológica se torna um elemento cada vez mais presente no cotidiano de toda a sociedade, incluindo na gestão dos condomínios. Diante desse cenário em constante transformação, como a evolução tecnológica está impactando a gestão e a segurança nos condomínios atualmente?

André Baldini - No geral, a evolução tecnológica está proporcionando aos condomínios uma gestão mais eficiente, segura e transparente, melhorando a qualidade de vida dos moradores e contribuindo para uma convivência harmoniosa dentro dos espaços condominiais. Quanto à segurança, creio estarmos nos aproximando de um momento em que os hardwares de biometria facial alcançarão maior escala, possibilitando preços competitivos. Isso, combinado com a comunicação em nuvem e smartphones, haverá um salto na qualidade da segurança presente nas portarias nos condomínios, aliando segurança, agilidade e uma experiência de uso excepcional aos moradores, visitantes e prestadores de serviço.

Ana Oliveira - Acredito que as tecnologias em geral sejam ferramentas essenciais para os condomínios, em espe-

cial os de grande porte. Atendemos condomínios com mais de 1000 unidades, mais de 4000 mil moradores e que recebem mais de 15 mil visitantes por mês. Não existe a possibilidade de algo desse porte ter segurança sem a tecnologia de reconhecimento facial de moradores e visitantes.

Tania Goldkorn - As tecnologias tem atuado na redução de despesas, controlando equipamentos e máquinas. Trazendo informações em tempo real, que antes não eram transmitidas. Existem softwares para leitura de água, de bombas e essa solução para o condomínio se transforma em benfeitorias. Alarmes, câmeras com dispositivos de detecção por movimento, tudo isso faz com que o morador possa monitorar as atividades dentro e fora da sua residência.

Rodrigo Della Rocca - A segurança está entre as principais preocupações dos condomínios atualmente. Em um estudo que fizemos no primeiro semestre de 2023, os investimentos em segurança representaram 12% dos pedidos de crédito durante o período. A maior parte dos condomínios usa o valor para instalação de portarias remotas, sistemas de vigilância, sistemas de reconhecimento facial e sensores de segurança inteligentes. A tecnologia desempenha um papel vital na gestão eficiente de condomínios. Estamos falando do bem mais valioso das famílias, o lugar em que elas moram. Se essas pessoas estão conectadas, é natural que o condomínio se modernize para conversar com elas e entregar a melhor experiência, especialmente considerando que esse processo reduz custos, como o de emissão de boletos e taxas bancárias, e ainda favorece o meio ambiente, por evitar o uso de papel. Quanto à gestão, a digitalização permite oferecer transparência em tempo real aos

moradores, evita falhas humanas e aproxima os moradores entre si e ao síndico, ao mesmo tempo que evita desconfortos de cobrança.

RPC: Diante do cenário em constante evolução dos condomínios, é fundamental estar atento às tendências tecnológicas que estão moldando o futuro desse segmento imobiliário. Nesse sentido, surge a pergunta: Quais são as tendências tecnológicas mais promissoras que devem moldar o futuro dos condomínios?

André Baldini - Falar sobre tendência tecnológica é sempre um desafio porque estamos em constante transformação, mas acreditamos que a integração inteligente entre as mais diversas soluções seja o caminho para tornar os condomínios cada vez mais eficientes, seguros, sustentáveis e conectados, proporcionando uma melhor qualidade de vida para os moradores e uma gestão mais eficaz para os administradores. De modo geral, algumas das inovações mais promissoras já estão no nosso dia a dia: Internet das Coisas (IoT) e Inteligência artificial, que devem criar muitas oportunidades para gestão da casa e do condomínio.

Ana Oliveira - Acredito que agora vamos levar a mesma tecnologia utilizada em condomínios de grande porte para os pequenos condomínios barateando o custo da tecnologia. Acredito também em uma Revolução do mercado com a entrada de administradora digitais e outras formas de pagamento mais ágeis e baratas do que os boletos.

Tania Goldkorn - Apartamentos totalmente automatizados, mercados e serviços pay-per-use, exemplo as lavanderias já são rotinas implantadas e aceitas como melhorias e conforto. A segurança nas portarias e acessos

deu um salto para câmeras de última geração, postes com câmeras investigativas, Inteligência Artificial fazendo a leitura facial e leitura de placas dos carros em garagem. Armários inteligentes, interfones em celulares, QR Code para o dia a dia. Essa revolução tecnológica não vai parar por aí, as portarias híbridas e os treinamentos modernos farão a diferença nos próximos anos.

Rodrigo Della Rocca - Nós começamos a abraçar os condomínios pelas principais dores, que envolvem a vida financeira. No entanto, isso é apenas o início, ainda temos muito espaço para crescer e visualizamos as tendências tecnológicas como uma das frentes para isso. Entre as tendências tecnológicas que devem moldar o futuro dos condomínios estão as câmeras de reconhecimento facial para controle de acesso de pessoas e veículos, por exemplo. Outras tendências como instalação de placas solares, carregadores para carros elétricos e sensores que auxiliam na economia de energia, além da automação dos espaços comuns, já começaram a ser aplicadas. No futuro, todas as tecnologias que envolvam o relacionamento entre condôminos, pets, carros e manutenção devem ser impulsionadas e implantadas. Nosso roadmap inclui abraçar os condomínios pelas finanças para plugar parceiros especialistas em outras frentes no futuro.

RPC: Ainda falando de tecnologia, no cenário moderno dos condomínios, a inteligência artificial e a automação emergem como aliados poderosos na busca pela eficiência e pela melhoria da experiência dos moradores. Assim, surge a questão: **Pensando de forma prática, de que maneira a inteligência artificial e a automação estão sendo implementadas nos condomínios para aprimorar a eficiência e a experiência dos moradores?**

André Baldini - A IA está presente no setor condominial de várias formas. Quando pensamos em segurança, por exemplo, lembramos das câmeras, que utilizam IA para reconhecimento facial e análise de comportamento. Esses equipamentos são capazes de identificar padrões suspeitos e melhorar a segurança. Em automação de processos podemos citar o Gruvi, app da Superlógica que conta com diversos tipos de serviços e é dividido em três categorias: minha casa, condomínio e vizinhança. Ele automatiza tarefas rotineiras, como coletar as despesas da casa, como água, energia, IPTU, para manter as contas em dia. Além disso, o app permite gerenciar o controle de acesso e correspondências, agendamento de áreas comuns e manutenção preventiva. Tudo isso sempre com o objetivo de tornar a gestão condominial e da casa mais eficiente, segura e conveniente para os moradores, proporcionando uma experiência residencial mais agradável e confortável.

Ana Oliveira - 30% das atividades da MyCond já foram substituídas pela IA. Nossos robôs já atendem 90% dos chamados dos moradores e já temos funcionalidades do app que foram desenvolvidas pela Inteligência artificial. Já estamos desenvolvendo robôs de atendimento para síndicos e administradoras que desejem se automatizar e escalar o seu negócio.

Tania Goldkorn - Câmeras e leitores faciais, automação interna e externa. Facilidade de acesso e sistemas que facilitem o dia a dia das famílias trazendo benefícios e modernizando a gestão. Acabou a era do "síndico de pijama". Várias áreas do condomínio podem fazer uso de tecnologias e assim melhorar o desempenho e os serviços.

Rodrigo Della Rocca - A inteligência artificial e a automação estão redefinindo a operacionalidade dos condomínios e a vivência dos moradores. A implementação de sistemas de reconhecimento facial nos condomínios oferece uma camada extra de segurança. Essa tecnologia permite uma identificação rápida e precisa dos moradores e visitantes, restringindo o acesso de pessoas não autorizadas. Sistemas de controle de acesso baseados em IA permitem a entrada e saída sem chaves físicas e podem integrar outras funcionalidades como alarmes e monitoramento de câmeras, tudo coletando dados para melhorar a segurança de forma contínua.

RPC: Vocês falaram muito em mudanças no comportamento e expectativas desse "novo condômino", talvez muito impulsionado pela pandemia, tendo que conviver mais no condomínio, o qual está em busca não apenas de um lugar para morar, mas de uma experiência de vida completa, incluindo segurança, conforto e conveniências. Sabemos também, que muitas são as transformações culturais que a sociedade tem passado, e as expectativas dos moradores em relação à vida em condomínio também evoluem. Diante desse contexto dinâmico, **como as mudanças culturais estão influenciando as expectativas dos moradores em relação à vida em condomínio?**

André Baldini - As mudanças culturais têm levado os moradores a esperar mais do que apenas um lugar para morar em um condomínio. Eles desejam um ambiente que promova a comunidade, seja ambientalmente consciente, ofereça flexibilidade e personalização, esteja conectado tecnologicamente e seja transparente e inclusivo em sua gestão. Elas têm um impacto significativo e afetam diretamente a convivência e o relacionamento entre os moradores.

GRUPO AR1
INTEGRAÇÃO

SOLUÇÕES INTELIGENTES EM TECNOLOGIAS

CONTROLE DE ACESSO, SOFTWARE PARA GESTÃO DE ACESSO
ESTRUTURA DE REDE WIFI E NETWORKING
CFTV - MONITORAMENTO POR IMAGENS
IA - MONITORAMENTO POR IMAGENS
ALTA TECNOLOGIA, SOLUÇÕES EM FERRO E AÇO

Ana Oliveira - Muitas pessoas tinham receio em morar em condomínios grande porte por conta da convivência com tantos vizinhos. Acredito que as inovações tecnológicas ajudaram muito a organizar os processos e isso facilita a vida em comunidade.

Tania Goldkorn - Não vejo as mudanças como culturais e sim de comportamento. Hoje temos uma avalanche de informação, conceitos e o anseio por mais qualidade de vida. Todos querem chegar em sua residência e se sentir seguros, ter o patrimônio valorizado e dentro dos padrões do empreendimento escolhido para se viver.

Rodrigo Della Rocca - Com o avanço das tecnologias e as mudanças nos padrões de comportamento da sociedade pós-pandemia, os condomínios têm se transformado em verdadeiras comunidades, onde os moradores buscam por comodidades que facilitem suas vidas e proporcionem experiências agradáveis no dia a dia, como mercados e serviços dentro do próprio condomínio. Além de uma demanda por espaços mais personalizados e eficientes. Nesse cenário, os condomínios precisam se adaptar à realidade atual das famílias, com menor número de moradores e investir em espaços que atendam a necessidade dos novos formatos de famílias. Empreendimentos construídos no século passado estão tomando uma nova forma para se adequar às necessidades de hoje. As comodidades nos espaços comuns dos condomínios estão ganhando força.

RPC: À medida que avançamos para o futuro, surgem novas oportunidades emocionantes para os condomínios. Diante desse horizonte promissor, surge a pergunta: **Quais são as oportunidades mais empolgantes que vocês enxergam para os condomínios no futuro próximo?**

André Baldini - O futuro dos condomínios residenciais no Brasil oferece diversas oportunidades para os investidores. É real a crescente urbanização e o aumento da população nas grandes cidades e isso faz com que a demanda por moradia se torne um desafio cada vez maior e os condomínios surgem como uma solução viável para suprir essa necessidade habitacional. Além disso, com a busca por espaços mais integrados e sustentáveis, novos empreendimentos imobiliários estão apostando em áreas de lazer completas e tecnologias que promovem a economia de energia e água. E também existe muita oportunidade em adaptar condomínios mais antigos a essas novas possibilidades. Tudo isso mostra uma perspectiva positiva para o mercado imobiliário e, conseqüentemente, para todos os agentes desta cadeia de serviços.

Ana Oliveira - Apesar das inovações pós pandemia, considero o condomínio um mercado ainda bastante analógico. Ainda existe muito espaço para automação. A tecnologia já existe, mas talvez seja acessível apenas para grandes indústrias, e caras ainda para um negócio sem fins lucrativos, como um condomínio. Nós já temos tecnologia para programar o elevador para o andar desejado antes de chegar no prédio ou receber as encomendas por robôs por exemplo. Mas isso não é comum nos Condomínios atuais, mesmo os de mais alto padrão.

Tania Goldkorn - A revolução está só começando, as oportunidades estão surgindo numa velocidade intensa. Para acompanhar é preciso não se perder em conceitos errados, o ideal é pesquisar o novo dentro e fora da área condominial para enxergar de forma muito ampla as mudanças.

Rodrigo Della Rocca - A adoção de recursos que proporcionam uma redução de custos (e ainda contribuem com um consumo mais consciente), como a instalação de painéis solares, hoje ainda com o valor alto, mas que podem ser viabilizados com produtos de crédito como Financiamento Condominial - sem a necessidade de rateio ou aumento da cota condominial.

RPC: Diante das rápidas transformações do mercado condominial, os gestores enfrentam o desafio de se adaptar e inovar para acompanhar o ritmo do progresso. Nesse contexto, **quais conselhos ou recomendações vocês dariam aos gestores condominiais que buscam se adaptar e inovar diante das transformações do mercado?**

André Baldini - Busque se especializar através de cursos e entidades sérias no mercado. Relacione-se com pessoas que são referência nos mais diferentes aspectos da gestão de um condomínio: financeiro, segurança, operação predial e convivência. Não acredite em atalhos propostos por cursos rápidos e rasos. Seja profissional. A Superlógica promove algumas iniciativas, como o programa Acelera, em parceria com o Sebrae, voltado para administradoras, e o Superlógica Next, o maior encontro para administradoras de condomínios e síndicos profissionais do país, que debate melhorias e inovações do segmento.

Ana Oliveira - Que fiquem atentos às mudanças tecnológicas. Elas são rápidas, eu sei, mas dão sinais que são ignorados. É preciso se adaptar, modernizar. Ainda vejo muitas administradoras trabalhando da mesma forma de 10 anos atrás. Nas reuniões com donos de administradoras com mais de 65 anos, eles sempre desabafam que estão preocupados pois não conseguem se aposentar, não encontram uma forma do negócio deles funcionar sem a sua presença física diária. Isso é muito preocupante.

Tania Goldkorn - Estudar e pesquisar. Hoje a facilidade de informações ajuda a quem quer e precisa se destacar na profissão, fazendo uso de recursos de fácil acesso e lembrando que a interface com a tecnologia é quase que intuitiva.

Rodrigo Della Rocca - Um caminho para a inovação é ter o olhar atento às transformações do mercado condominial, aliado à flexibilidade para abrir mão de formatos antigos, tanto de gestão propriamente dita, quanto de recursos e ações. Uma gestão inovadora possui foco no novo e disciplina na conduta. Além de demonstrar constância e consistência no planejamento condominial.

PRÁTICAS ESG NOS CONDOMÍNIOS, UM NOVO CONCEITO DE GESTÃO

A verticalização das cidades e o processo de construção de condomínios cada vez maiores, tanto residenciais quanto comerciais, trazem também responsabilidades para a gestão desses grandes complexos. Passou-se a exigir a profissionalização da gestão, incluindo a contratação de profissionais qualificados e experientes para gerenciar as atividades incluindo a administração financeira, a manutenção das áreas comuns, e a resolução

de problemas e conflitos entre os moradores, atendendo assim, suas expectativas e aumentando sua satisfação e bem-estar. A gestão profissional inclui alguns aspectos ligados aos impactos sociais, ambientais e financeiros das operações. Tal fato já acontece no mundo corporativo, pois atualmente a implementação de práticas de ESG se tornaram tão importantes quanto a proposta de valor desenvolvida nas organizações

para a inovação. No mundo corporativo, Environment, Social and Governance (ESG) se refere a um conjunto de práticas que, juntamente com a inovação, podem contribuir para um melhor atendimento das demandas do consumidor e da competição de mercado, dessa forma podemos dizer que ESG é uma junção de boas práticas voltadas à construção de soluções dirigidas à governança do meio ambiente e da sociedade, sendo



também capaz de avaliar os impactos que uma organização impõe sobre esses fatores através da sua atuação de mercado.

E os grandes condomínios, como ficam?

Acreditamos que estejam diretamente relacionados, sob vários aspectos.

No Brasil, a implementação de práticas ESG tem crescido nos últimos anos, mas ainda é um tema relativamente novo nos condomínios. No entanto, com a crescente conscientização sobre questões ambientais e sociais, é provável que veremos um aumento no número de condomínios adotando práticas ESG em um futuro próximo.

Os três pilares ESG são os principais componentes da responsabilidade ambiental, social e corporativa.

Esses pilares são:

Ambiental: refere-se às práticas e políticas que visam minimizar o impacto ambiental negativo de suas atividades, como a gestão de resíduos, a redução de emissões de gases de efeito estufa e a conservação de recursos naturais, utilização de incentivo de utilização de energia limpa, reuso de água, promoção de transporte compartilhado, entre outros.

Nos grandes condomínios, por exemplo, já é possível observar a adoção de algumas dessas práticas, a exem-

plo da gestão eficiente de resíduos, que visa a minimizar o impacto ambiental, incluindo a coleta seletiva, o transporte, tratamento e destinação final adequada desses resíduos, bem como a promoção da reciclagem e da reutilização de materiais, sendo fundamental para preservar o meio ambiente.

Outro exemplo é a instalação de painéis solares, para captação e distribuição de energia limpa, e a utilização de lâmpadas de baixo consumo energético.

Social: refere-se às práticas e políticas que visam promover o bem-estar e o desenvolvimento social, como o

respeito aos direitos humanos, a diversidade e a inclusão e a criação de oportunidades de trabalho e de capacitação para a comunidade local. Isso inclui a implementação de políticas justas e inclusivas no ambiente de trabalho e o respeito pelos direitos humanos. As relações humanas também envolvem a transparência e a responsabilidade nas decisões e ações. Em resumo, são práticas que visam a criar um ambiente de trabalho saudável e sustentável.

O bem-estar das pessoas é um aspecto importante da responsabilidade social, ambiental e de governança. Isso envolve a promoção do bem-estar físico, mental e emocional das pessoas que trabalham ou são afetadas pelas suas atividades, bem como a criação de um ambiente saudável e inclusivo.

A promoção do bem-estar das pessoas pode envolver ações como a oferta de programas de saúde e bem-estar para funcionários, a implementação de políticas de equidade e inclusão, e a garantia de condições de trabalho seguras e justas. Isso pode contribuir para aumentar a satisfação dos funcionários e a produtividade, bem como para promover o bem-estar e o desenvolvimento das relações pessoais entre condôminos.

Governança: refere-se às práticas e políticas que visam garantir a transparência, a responsabilidade e a ética nas suas decisões e ações, como a implementação de mecanismos de controle interno e de compliance, a participação ativa dos condôminos e a comunicação aberta e clara com todas as partes interessadas.

Além disso, a governança condominial também pode ser melhorada através da transparência nas decisões e da responsabilidade na gestão dos recursos do condomínio.

Nesse aspecto, a Auditoria preventiva, atuando como Conselho Fiscal Independente pode atuar como ba-

lizador importante nesse processo, afinal a gestão eficiente dos recursos financeiros, incluindo a realização de orçamentos, a monitorização dos gastos e a manutenção de registros financeiros precisos e transparentes, tranquiliza toda a comunidade envolvida, através da emissão de relatórios mensais de acompanhamento.

O controle financeiro também pode incluir ações como a redução dos custos operacionais e a minimização dos riscos. Isso contribuirá para a sustentabilidade econômica e para a criação de valor para os condôminos. Implementar práticas ESG trazem vários benefícios para os condomínios, tais como:

- Melhorar a imagem do condomínio perante a comunidade e aumentar a satisfação dos moradores;
- Reduzir custos a longo prazo através da economia de energia e água;
- Contribuir para a preservação do meio ambiente e para a sustentabilidade da comunidade;
- Melhorar a qualidade de vida dos moradores através de programas de inclusão e diversidade, boa comunicação e relações saudáveis com empregados e moradores;
- Garantir transparência nas prestações de contas;

No entanto, é importante lembrar que a implementação de práticas ESG deve ser feita de forma planejada, de modo a garantir que os benefícios sejam sentidos a médio e longo prazo. É importante envolver todos os stakeholders (moradores, síndicos, Conselho Fiscal, Conselho Consultivo, Auditores Independentes, administradores e outros envolvidos) no processo de implementação dessas práticas, de modo a garantir o sucesso e a sustentabilidade das iniciativas.

A valorização do imóvel em condomínios que adotarem práticas e políticas de responsabilidade social, ambiental e de governança serão, sem dúvida um benefício adicional e relevante por vários motivos, incluindo a criação de um ambiente de trabalho mais atraente e saudável, maior responsabilidade social, a diminuição dos custos operacionais, maior transparência na gestão financeira e o aumento da satisfação e do bem-estar dos moradores.

Além disso, a valorização também pode ser influenciada pelo crescente interesse dos investidores e compradores por imóveis sustentáveis, responsáveis e com administração transparente e com comunicação clara, tornando-o sem dúvida mais atraente.

Portanto, a adoção de práticas e políticas ESG nos condomínios será o salto para o futuro da Gestão Condominial.



Gleidson Ribeiro

Diretor Comercial da Indep Auditores Independentes S/S, atuando na área condominial há 17 anos.

INDEP Auditores Independentes SS

www.indep.com.br

indep@indep.com.br

21 2263-5189 / 21 9645-50078

ECONOMIZE


na conta de luz consumindo energia limpa sem precisar instalar painéis solares!

Até 25% de desconto na conta de luz!
Sem obras, sem fidelidade e sem investimentos!



Ative agora!

Escaneie o QR Code ao lado e cadastre-se usando o código: PLANETAESG

 (11) 97353-8912

 www.floraenergia.com.br

 @floraenergia



DICAS PARA PROMOVER UMA CONVIVÊNCIA HARMONIOSA ENTRE PESSOAS E PETS

A convivência entre pessoas e pets pode ser maravilhosa quando todos se esforçam para tornar o ambiente do nosso condomínio agradável para todos. Aqui estão algumas dicas para promover uma convivência harmoniosa:

1. Solicite que os pets circulem no condomínio na coleira: Ao levar o animal de estimação para passear nas áreas comuns, estes devem ser mantidos sempre na coleira. Isso ajuda a evitar encontros indesejados e proporciona segurança a todos.
2. Coleta de dejetos: Para incentivar a coleta e o correto descarte dos dejetos, é essencial que as áreas comuns contenham lixeiras, e se possível, dispenser de saquinhos nos ambientes de circulação de pets. Ninguém gosta de pisar em sujeira.
3. Controle do barulho: Lembre-se de que os latidos e miados podem incomodar os moradores. Incentive palestras e conteúdo que ajudam os tutores de pets a minimizar esses ruídos indesejados apresentando alternativas de brinquedos e atividades.
4. Respeite as áreas restritas: Algumas áreas do condomínio devem ser restritas para animais de estimação, afinal nem todos gostam e desejam a convivência próxima. Sinalize essas áreas corretamente e treine sua equipe corretamente para que seja respeitado.
5. Incentive os moradores em relação a importância da vacinação e cuidados de saúde: Afinal a maior parte dos parasitas são transmitidos pelo meio ambiente, um animal desprotegido pode contaminar muitos outros e colocar em risco inclusive a saúde dos moradores de todo condomínio.
6. Eduque seu pet: Treinar seu animal de estimação ajuda a controlar comportamentos
7. Comunique-se: Em caso de problemas ou preocupações com pets, converse abertamente com os moradores. O diálogo é a chave para resolver conflitos.



Bable Pet



COMUNICAÇÃO NÃO-VIOLENTA AJUDANDO NA VIDA EM CONDOMÍNIO

A convivência em condomínios gera muitos estresses cotidianos e é comum que a troca de informações gere muita incomunicação por falta de clareza e interpretações incorretas. Esse clima de desconforto pode levar a comportamentos agressivos e brigas desnecessárias.

Vivendo em conjunto, as discordâncias são inevitáveis. As pessoas pensam diferente, têm histórias e contextos específicos. E não há outra forma de resolver conflitos se não por meio da conversa, respeitando o outro e sua visão.

Outra maneira de eliminarmos os conflitos de convivência é acabando com a Incomunicação.

Para tentar controlar esses ânimos e ajudar a encontrar harmonia da comunicação na vida em condomínio é importante que síndicos e administradoras estimulem a comunicação não violenta.

Os síndicos no geral, constantemente são alvos de conflitos, como se eles fossem os únicos culpados por todos as situações desagradáveis dos condomínio, e, a abordagem da comunicação não violenta pode ajudá-lo

a lidar com as situações e buscar a solução de conflitos de forma inteligente auxiliando na formação de conexões mais assertivas com os moradores.

Para que a comunicação tenha o efeito esperado, ela precisa ser clara. Se comunicar não é apenas passar uma informação para frente, mas sim conseguir falar e ser entendido.

Veja que um simples termo pode trazer consigo inúmeras interpretações. O muito bom para um não é o mesmo para outro.

Assim como no dia a dia, a interpretação em um dialogo sem muita clareza pode atrapalhar o bem estar no convívio entre os moradores de um condomínio.

E por fim, a técnica da Comunicação Não Violenta (CNV) pode ajudar a resolver conflitos entre vizinhos e a manter harmonia geral nos vários níveis de relação dentro do condomínio.

Muita gente pratica essa metodologia conhecida no mundo inteiro, que nasceu nos Estados Unidos em 1970, pelas mãos do psicólogo norte-americano Marshall Rosenberg.

O que isso tem a ver com condomínios? Tudo! é a resposta correta.

A comunicação não violenta pode ajudar em uma situação de conflito no seu condomínio!

O que é Comunicação Não Violenta (CNV)?

Comunicação não violenta (CNV) é um método criado a partir das pesquisas do psicólogo Marshall Rosenberg na década de 1960.

A principal ideia por trás desse conceito é o desenvolvimento da fala e da escuta de maneira mais conscien-

te, assim como a observação dos comportamentos, para que o diálogo ocorra com mais empatia e respeito.

Por essa razão, você pode encontrar também essa metodologia pelos nomes “comunicação empática” ou de “linguagem não violenta”.

Contudo, essa descrição é apenas um resumo do que é comunicação não violenta. Para entender mais sobre CNV e mergulhar de cabeça nos conceitos, é fundamental ler o livro **“Comunicação não violenta: técnicas para aprimorar relacionamentos de convivência e compartilhamento de espaços pessoais e profissionais”**, de Rosenberg.

Podemos dizer que a CNV se baseia em estarmos conscientes das nossas necessidades e a das outras pessoas, com a finalidade de **falar sem agredir e ouvir sem se ofender**.

Além disso, a comunicação não violenta promove maior profundidade no escutar, fomenta o respeito, a empatia e provoca o desejo mútuo de nos conectarmos verdadeiramente com o outro.

Qual o objetivo da comunicação não violenta?

A CNV tem uma série de finalidades e aplicações, como você já pode supor com base no que descrevemos até aqui. Para utilizar esse método, basta adaptá-lo ao contexto desejado.

Veja, a seguir, uma lista com os **principais objetivos da comunicação não violenta**:

- abertura ao diálogo.
- promoção da empatia;
- mediação de conflitos;
- gestão otimizada de equipes;

- resolução pacífica de conflitos;
- construção de ambientes acolhedores;
- redução de agressões físicas e verbais;
- manutenção de relacionamentos saudáveis;
- fortalecimento de uma cultura de parceria e convivência;
- auxílio em tratamentos de recuperação após traumas e dependência;
- humanização no atendimento e no trato com pessoas nas diversas áreas de atuação.

A CNV atua justamente para modular o tom da nossa comunicação e pode ser usada como ferramenta nas mais diversas situações - ambiente familiar, corporativo, acadêmico, diplomático e também no condomínio - e por qualquer pessoa. Ou seja, onde houver gente, essa ferramenta pode ser aplicada.

Para isso, é importante se despir do orgulho e deixar de lado as reações. Em outras palavras, é importante que você avalie os seus próprios comportamentos e aprenda a refletir por alguns segundos antes de decidir a melhor ação para o momento, deixando de lado as respostas automáticas, a ideia de culpa e julgamento.

A aplicação da CNV dá-se enxergando as coisas em quatro pilares bem simples, onde podemos melhorar a nossa comunicação, torná-la mais eficiente, ser mais bem compreendido e principalmente entender melhor o outro.

Para saber exatamente o que fazer, veja os passos da comunicação não violenta. Assim, você poderá aplicar no seu dia a dia:

1º Pilar: OBSERVAÇÃO

Olhe para dentro de si. Pense no fato que motivou o conflito. Procure limpar julgamentos e preconceitos. En-

tão, olhe para a situação, sem uma opinião já formada sobre aquilo.

“Na vida, normalmente vemos uma situação que nos parece estranha e já formamos um julgamento sobre aquilo. Não nos aproximamos do objeto ou da situação, mas já criticamos aquilo com uma opinião”.

2º Pilar: SENTIMENTO

Perceba o que determinada situação gerou, provavelmente, um conflito. Ainda, veja quais sentimentos foram despertados em você.

Pergunte-se: “o que eu sinto quando lido com essa situação?” A partir da resposta, você começa a desenvolver o autoconhecimento e acha uma saída para solucionar o problema.

3º Pilar: NECESSIDADE

Levante qual é a sua necessidade. Ou seja, pense no que você precisa para resolver aquela situação. Da mesma forma, considere o outro. Coloque-se no lugar dele e tente entender o que o incomoda na situação.

Pratique a empatia, busque o significado desse pensamento que está vivo. Sempre, são opiniões e julgamentos diferentes sobre uma mesma situação que nos colocam num conflito.

4º Pilar: PEDIDO

Construa acordos, identificando quais capacidades e necessidades estão envolvidas naquela situação.

Com gentileza, demonstre o quanto você entende o ocorrido e, principalmente, o lado dele.

No dia a dia do seu condomínio, conhecer os passos da comunicação não violenta é o primeiro passo para resolver os conflitos entre os vizinhos.

A Comunicação Não Violenta poderá ajudá-lo a lidar a se posicionar melhor nas questões de conflito. Ao se conectar mais com o outro, também vai ajudar essa pessoa a enxergar a si própria.

Tres ações práticas para voce aplicar a comunicação não violenta entre vizinhos no seu condomínio que trarão bons resultados para o seu convívio na coletividade.

1. *Tenha clareza na comunicação*
2. *Trabalhe o bom senso*
3. *Construa a empatia*

Poucas pessoas sabem que o uso da comunicação não violenta em qualquer ambiente, inclusive no condomínio entre vizinha ou síndicos e condôminos, pode diminuir ou até mesmo evitar todo esse estresse, **gerando mais proximidade entre as pessoas e maior compreensão do que é dito e como crédito os muitos benefícios de uma comunicação saudável.**

Vantagens da utilização da CNV no ambiente condominial:

Ambiente harmonizado pela empatia

Com pessoas mais empáticas, a comunicação verbal ou escrita, mantém uma relação mais aberta, sincera e livre de preconceitos, julgamentos ou conflitos desnecessários.

Bons relacionamentos

A CNV faz o foco mudar fazendo com que as partes deixem de lado a agressividade e se concentrem em manter uma mais consisa e muito mais precisa. Dessa forma, existe mais espaço para as pessoas cultivarem relacionamentos muito mais saudáveis e agradáveis em todos os níveis.

Gera atitudes positivas

Quem faz uso da CNV cria uma nova característica de **aceitação para com as falhas das outras pessoas sem questionar**, elas não se comportam mais com indiferença e deixam de ser crítica. Passando assim, expressar



suas opiniões e definir limites, respeitando as outras pessoas, fazendo com que os relacionamentos, dentro ou fora do condomínio, sejam duradouros.

Resolução conflitos

Qualquer ambiente onde há um aglomerado de pessoas pode ser desafiador por conta da variedade de personalidades que podem existir em um único lugar. Nesse caso, fazer uso da comunicação não violenta é a chave para evitar suposições ou mal entendidos, já que **agora a mensagem será clara e objetiva, sem ruídos**. Uma boa comunicação é a solução para qualquer situação que envolva todo tipo de conflito.

Blinda pessoas de honestidade

Ter honestidade consigo mesmo e com o próximo é uma das atitudes geradas por quem aplica a CNV. E em um ambiente que pratica a comunicação não violenta, as pessoas estão abertas para ouvir sem julgamentos. Portanto, nesse cenário não é preciso ter receio de ser uma pessoa honesta e expressar seus anseios e desejo de escuta.

CONCLUINDO:

Para que a comunicação não violenta seja praticada, é preciso **se conectar melhor consigo mesmo** e desenvolver ações que agreguem na sua tomada de consciência interna. Ou seja, aquilo que acontece e sente dentro de você.

Após essa transformação de consciência, é preciso considerar aquilo que ocorre com e no outro

— praticando a empatia.

Assim, você consegue se preparar para resolver o que vier ao seu encontro. Rosenberg ainda explica em seu livro que **é preciso se concentrar nos quatro principais componentes** de que falamos para que a comunicação seja clara para todos. Isso em vários setores da vida.

Com comportamentos e atitudes simples e uma boa comunicação é possível ter uma relação saudável entre vizinhos.

Conflitos com a vizinhança são sempre desgastantes e, muitas vezes, acabam com a harmonia na convivência. Em casos extremos e que não são resolvidos com o diálogo, o assunto vai parar na Justiça. Para evitar essas situações, pense sobre essas sugestões de etiqueta entre vizinhos que ajudarão a manter uma relação civilizada e de respeito.

1. **Colabore e zele pela limpeza, o ambiente também é seu lugar de habitação;**
2. **Cuidado com o excesso barulho, seu limite garante o sossego do outro;**
3. **Fique de olho e monitore as crianças e idosos;**
4. **Não abuse dos funcionários do condomínio uma hora você precisará dele como amigo;**
5. **Seja sempre gentil e receberá de volta o mesmo.**

É muito importante compreender que a comunicação não violenta é uma mudança de mentalidade e de hábitos. Deve ser exercitada diariamente. Os benefícios de aplicar as técnicas são muitos, e estabelecem uma comunicação honesta e transparente para todos os envolvidos.

É muito importante estar conectado consigo mesmo e observar internamente primeiros os sentimentos e necessidades para então, conseguir fazer o mesmo pelo outro.

Quando perceber que alguém está se comunicando de forma violenta, tenha em mente que a violência foi aprendida e pode ser desaprendida, e que as necessidades do outro naquele momento não estão sendo resolvidas.

Rosenberg explica que tudo começa na empatia. É preciso identificar as dores do outro de forma genuína. O intuito na CNV, é, poder expressar os sentimentos sem que tudo se transforme em briga de egos.

A tecnologia pode ser uma grande aliada na resolução dos confrontos.

Uma vez que a comunicação deve ser clara e transparente, o condomínio pode pensar em canais de comunicação efetivos como auto atendimento e área do cliente onde ele pode fazer suas considerações. Lembrando que a equipe que fará parte dessas soluções deve estar bem treinada para atender os condôminos com gentileza, tirando suas dúvidas e resolvendo seus problemas da maneira mais simplificada possível.



Wellington Oliveira

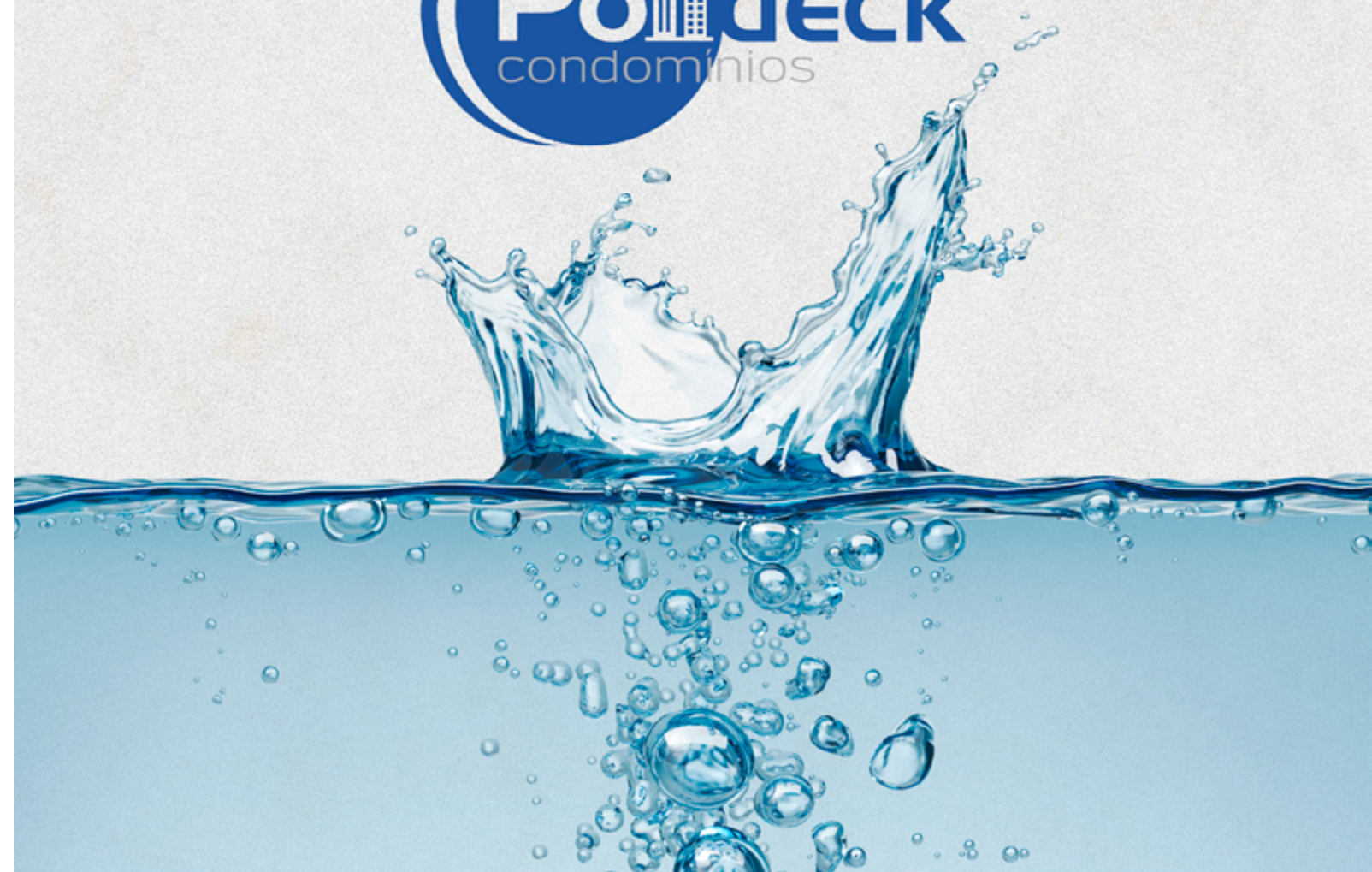
Mentor, Analista Comportamental, Especialista nas Inteligência Emocional e Relacional, Coach Pessoal e Executivo, Escritor e Palestrante atuante na área de desenvolvimento de pessoas, carreiras e negócios, com certificações internacionais. Co Fundador o Instituto Mente Mestra e autor do livro Mastermind O Poder da Mente Mestra.

Polideck Condomínios: a tecnologia das grandes obras dentro do seu prédio

Conheça os sistemas inovadores que usamos em algumas das maiores empresas do Brasil.

Impermeabilização de alta durabilidade, obras rápidas com pouco entulho e barulho.

Confie na Polideck para elevar o padrão de seu projeto com praticidade e credibilidade.





NOSSOS COLUNISTAS

COLUNISTAS



TANIA GOLDKORN

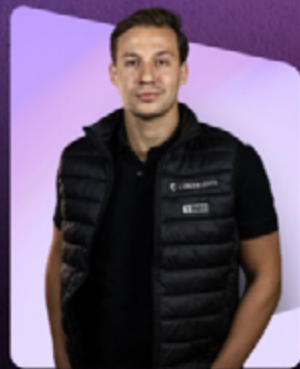


DAVID ALEXANDRE



DR. RICIERI SEABRA

PLANETA



RODRIGO DELLA ROCCA



DR. RAFAEL D'ORNELLAS



SÉRGIO GOUVEIA



LUÍS FERNANDES

Para saber as tendências do mercado condominial, ter dicas e insights sobre gestão e finanças, direito imobiliário e muito mais, acompanhe os artigos do nosso time de colunistas.



TRANSFORMANDO COMUNIDADES

A REVISTA Nº 1 DO MEIO CONDOMINIAL

JUNTE-SE A NÓS NESTA JORNADA DE APRENDIZADO CONTÍNUO, ONDE A TROCA DE CONHECIMENTO E AS CONEXÕES SE EXPANDEM. NA PLANETA CONDOMÍNIO, CONSTRUÍMOS UM ESPAÇO PARA FORTALECER A COLABORAÇÃO E PROMOVER PRÁTICAS CONDOMINIAIS MAIS EFICAZES E HARMONIOSAS.

@PLANETAACONDOMINIO

WWW.PLANETAACONDOMINIO.COM.BR