

4º Congresso
Latinoamericano
de Casos de
Open Innovation

Transformando a gestão de condomínios de baixa renda com IA, Manu: acessibilidade e empoderamento para síndicos

Eduardo de Souza / Claudia Wetzel

Organize meu Condomínio

oiweek 100
open innovation week
LATAM

REALIZAÇÃO:





"Não sou nenhum professor de português, e quando escrevo errado os moradores caem de pau em cima de mim."

Diogo, 32 anos

Síndico de um condomínio com 400 unidades, em uma cidade de uma satélite de Brasília

- Mais de 600.000 condomínios no Brasil, com crescimento contínuo
- Contexto nacional de desigualdade social e baixos níveis de escolaridade
- Muitos moradores não entendem balancetes ou documentos financeiros



Objetivo da Iniciativa / Objetivo de la Iniciativa



- Surgiu para auxiliar zeladores e síndicos em um curso de Manutenção predial, por isso o nome “Manu”
- Democratizar o acesso à informação e apoiar síndicos, especialmente os de condomínios de baixa renda
- Exemplo bem sucedido de como a inovação aberta pode gerar impacto social em um setor tradicional
- Interação orientada por dados, ciclo contínuo de experimentos, métricas e ajustes rápidos

Tipo de Caso & Descrição da Prática

Tipo de Caso y Descripción de la Práctica

- O desenvolvimento colaborativo entre Organize Meu Condomínio e comunidade de síndicos 600 síndicos no WhatsApp
- As funcionalidades e melhorias surgiram da cocriação com a comunidade de síndicos, ajustando linguagem e adaptando recursos tecnológicos (IA, NLP, RAG) para a realidade do público.
- Validação contínua com métricas e experimentos

Competências da Manu:

- interpreta documentos complexos (convenção e regulamento interno),
- responde dúvidas administrativas e de manutenção
- elabora avisos e comunicados com escrita clara e amigável
- transforma uma balancete em PDF um dashboard de fácil entendimento

Originalidade & Inovação / Originalidad e Innovación



- **Sistema multiagente**
distribui tarefas entre agentes, permitindo maior precisão, escalabilidade e personalização.
- **Acesso via WhatsApp e suporte a áudios**
rompendo barreiras de alfabetização digital e tornando a IA inclusiva e de uso natural no dia a dia.
- **Interpretação automática de documentos complexos**
regimento, convenção, balancetes com RAG, gerando respostas claras e contextualizadas.
- **Ciclo contínuo de experimentos orientados por dados**
métricas definidas (topo, meio e fundo de funil, retenção) para guiar melhorias e monetização.
- **Impacto social direto**
redução de conflitos, aumento da transparência e fortalecimento do papel comunitário do síndico



Colaboração & Engajamento / Colaboración y Compromiso

- Parceria com universidade para benchmark de acuracidade
Prof. Dr. Bruno Cafeo, Instituto de Computação da Unicamp – Engenharia de Software
- Pílulas diárias da Manu, 25% de aprovação com pico de 30%
- Lives semanais no Instagram (todas as quintas-feiras)
abertas para síndicos e gestores, onde ensinamos como usar a Manu, mostramos novos recursos e colhemos feedback em tempo real. Esses encontros funcionam como um canal permanente de escuta e atualização, fortalecendo a comunidade de usuários e acelerando a incorporação de melhorias

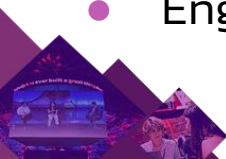
Demonstração de Resultados / Demostración de Resultados



38%
retenção

18%
WAU

- Interações por áudio, incremento de 17% do uso
- Pesquisa de perfil, 37% de participação
- 3% de contribuição espontânea
- Engajamento diário, 25%



Escalabilidade & Replicabilidade / Escalabilidad y Replicabilidad

- Canal já presente para 83% dos brasileiros, reduzindo barreiras de adoção
- Não está preso a 1 único fornecedor de LLM
- Arquitetura multiagente modular, permite adicionar ou remover agentes especializado
- Processo contínuo de cocriação com ciclos de experimentos e feedback que garante aderência
- Modelos de monetização flexíveis, B2C ou B2B



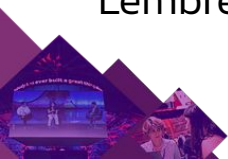
Lições Aprendidas & Recomendações Práticas / Lecciones Aprendidas y Recomendaciones Prácticas

- A interface é a conversa. O WhatsApp é só o meio dessa interação.
- Usuários precisam de clareza, empatia e resultados práticos.
- Coletar dados é tão importante quanto desenvolver funcionalidades.
- Experimentos precisam de métricas, e as métricas precisam de sentido.
- Cresça com base no valor entregue, não na vaidade de números grandes.

E o mais importante: seja útil todos os dias

Esse cuidado cotidiano, com empatia e presença, é o que sustenta a relação entre humanos e IA , e é o que tem feito da Manu uma parceira real dos síndicos(as) pelo Brasil afora.

Lembre-se de coletar dados, experimentar, errar, acertar, experimentar ... é um ciclo contínuo.



1% do mercado em 4 meses

Mais do que expandir por expandir, o foco agora é consolidar o valor entregue, aprofundar o entendimento da jornada do usuário e aprimorar os modelos de uso e receita.

Porque não se trata apenas de alcançar mais síndicos, e sim de levar segurança, clareza e tranquilidade para quem cuida dos condomínios todos os dias.



4° Congreso
Latinoamericano
de Casos de
Open Innovation

Obrigado!
¡Gracias!

@organizemeucondominio

55 11 99389-1773



REALIZAÇÃO:

oiweek 100
open innovation week
LATAM

