# WAD WEB APPLICATION DOCUMENT

# MRVisão

Autores: Giuliano Bontempo Domiciano

João Victor Cavalcante Montagna

José Vitor Alencar Silva

Lucas Oliveira de Medeiros Galvão

Victor Corazza Genioli Oliveira

Yuri Toledo

Data de criação: 13/10/2022

## Controle do Documento

#### Histórico de revisões

Data	Autor	Versão	Resumo da atividade	
13/10/2022	Giuliano Bontempo	1.1.1	Elaboração da seções [1.1 - Parceiro de negócios], e [1.2 - O Problema]	
14/10/2022	Giuliano Bontempo	1.1.2	Elaboração das seções [1.3.1 - Objetivos gerais], [1.3.2 - Objetivos específicos] e [1.4 - Descritivo da solução]	
18/10/2022	Lucas Galvão	1.1.3	Contexto da indústria (principais competidores, modelos de negócio, tendências de mercado) (seção 2.1)	
17/10/2022	Giuliano Bontempo	1.1.4	Elaboração da seção [2.2 - Matriz Swot]	
20/10	José V. Alencar	1.1.5	Revisão do WAD para entrega	
04/11	Giuliano Bontempo e João Montanha	1.1.6	Elaboração da seção [6.2 - Modelo Lógico]	
04/11	Giuliano Bontempo	1.1.7	Elaboração da seção [4.2 - Tecnologias utilizadas]	
04/11	Lucas Galvão	1.1.8	Elaboração da seção [4.1 - Módulos do Sistema e Visão Geral]	
05/11	Yuri Toledo	1.1.9	Elaboração dos apêndices I e II	

8/11			
	José Vitor e Yuri Toledo	1.2.0	Elaboração e inserção do guia de estilos
	741176,646		

## Sumário

<u>Visão Geral do Projeto</u>
Parceiro de Negócios
<u>O Problema</u>
<u>Objetivos</u>
<u>Objetivos gerais</u>
Objetivos específicos
<u>Descritivo da Solução</u>
<u>Partes Interessadas</u>
Análise do Problema
Análise da Indústria
Análise do cenário: Matriz SWOT
Proposta de Valor: Value Proposition Canvas
Matriz de Risco
Requisitos do Sistema
<u>Persona</u>
Histórias dos usuários (user stories)
<u>Arquitetura do Sistema</u>
Módulos do Sistema e Visão Geral (Big Picture)
<u>Tecnologias Utilizadas</u>
UX e UI Design
Wireframe
<u>Design de Interface - Guia de Estilos</u>
<u>Projeto de Banco de Dados</u>
Modelo Conceitual
Modelo Lógico
<u>Testes de Software</u>
<u>Teste de Usabilidade</u>
Referências
<u>Apêndice</u>

## 1. Visão Geral do Projeto

### 1.1. Parceiro de Negócios

A nossa instituição parceira é a MRV, que em termos de faturamento, é a décima terceira maior construtora brasileira, atingindo 457 milhões de dólares e empregando mais de 17 mil funcionários. Sua região de atuação é extremamente diversificada, estando presente em mais de 160 cidades brasileiras, incluindo 22 estados diferentes. Fundada em 1979, em Belo Horizonte, a empresa se especializa em incorporação, locação e comercialização de empreendimentos imobiliários. A MRV é, em geral, voltada para construções residenciais de preço acessível, tendo como exemplo disso sua ampla atuação no programa Casa Verde e Amarela, um programa governamental voltado para facilitar o acesso da população a uma moradia própria (é o sucessor do Minha Casa, Minha Vida). Um fator que a destaca da maior parte das construtoras é o seu sistema de financiamento próprio, não dependendo de terceiros para financiar a compra dos apartamentos por parte dos seus clientes. Ela tem capital aberto e é negociada na B3 sob o código de negociação MRVE3, estando atualmente cotada em por volta de 12 reais por ação.

#### 1.2. O Problema

Existem dois principais problemas que o projeto visa resolver. Em primeiro lugar, uma questão que atualmente é comum a todo o setor de construção civil: a escassez de mão de obra. A nossa aplicação web resolveria isso facilitando o contato entre contradador e possíveis contratados. A outra dificuldade é a lentidão e aspecto manual da forma de contratação atual, o que o nosso site resolveria ao automatizar e padronizar o processo de contratação, acelerando-o por consequência.

## 1.3. Objetivos

Descrever os objetivos do projeto, objetivos gerais e objetivos específicos.

#### 1.3.1. Objetivos gerais

O objetivo geral do parceiro em relação ao projeto é tornar a contratação de empreiteiros um processo mais acessível, automatizado e veloz.

#### 1.3.2. Objetivos específicos

Acessibilidade - O parceiro pretende que com a plataforma a empresa possa atingir uma quantidade maior de possíveis prestadores de serviços de todos os tipos. Automatização - O parceiro deseja que o projeto torne o processo de contratação deixe de ser algo manual. Eles entendem que velocidade e eficiência acompanham a automatização.

Despertar o interesse dos empreiteiros - O parceiro citou que, com o processo atual de contratação, a MRV que vai atrás de empreiteiros. Eles pretendem reverter isso com a plataforma, ou seja, eles só teriam o trabalho de listar os anúncios de oportunidades e os prestadores de serviço que demonstraram interesse e iriam atrás deles.

Benefício social - Segundo o parceiro, outro dos seus objetivos com a plataforma é a questão social. A MRV deseja que, com maior acessibilidade, seja facilitada a contratação de empreiteiros que normalmente não chegariam a trabalhar com a empresa, gerando assim uma maior diversidade de empregados em termos tanto geográficos quanto sociais.

(Bônus) Possibilidade de monetização - O parceiro pretende que versões futuras da plataforma possam não só melhorar o trâmite de contratação, como também gerar lucro.

## 1.4. Descritivo da Solução

A solução: Consiste em uma aplicação web que permite a contratação automatizada de funcionários por parte da empresa MRV

Principais funcionalidades:

- Login e cadastro
- Inscrição em oportunidades de trabalho, com filtro de pesquisa por região, salário e requerimentos mínimos (para os empreiteiros)
- Postagem de novas obras (funcionários da MRV administradores do site)
- Contratação (funcionários da MRV administradores do site)

#### Como utilizar:

- Para empreiteiros: eles acessam o site e podem ver as ofertas, mas não podem aplicar para elas antes de estarem logados. Caso ainda não estejam logados eles clicam no botão de login e, caso já tenham conta, se logam utilizando CPF (ou email, a ser decidido) e senha. Caso ainda não possuam uma conta, precisam se cadastrar. Uma vez logados eles podem se

- inscrever nas oportunidades de trabalho, as quais eles podem filtrar para encontrar a que mais se encaixa no seu perfil, e, uma vez inscrito, basta esperar a resposta.
- Para administradores: eles precisam estar logados para o site reconhecer que eles são administradores. Quando logados eles poderão, em páginas distintas, postar novas obras e revisar inscrições de candidatos para as obras já postadas.

#### 1.5. Partes Interessadas

Dois principais interessados estão envolvidos na resolução desse projeto: a MRV e os empreiteiros. Por parte da MRV, além do setor inteiro de Recursos Humanos que será beneficiado, temos como *stakeholders* desse projeto também: Tayane Malaquias, coordenadora de suprimentos; Vinicius Galo, gerente de tecnologia e Jessica Fernandes, analista na contratação de empreiteiros. Já no lado dos empreiteiros, encontram- se aquelas empresas que buscam por serviços no ramo de construção através de métodos alternativos e mais eficientes.

#### 2. Análise do Problema

#### 2.1. Análise da Indústria

Análise da Indústria: poucos setores possuem uma demanda muito maior do que a oferta como o mercado imobiliário residencial. Responsável em grande parte pela manutenção do setor de construção civil nos últimos anos, o segmento avançou 26,1% em 2020, pleno ano de pandemia, e registrou alta de 72,1% no segundo trimestre do ano passado (2021) frente ao mesmo período, segundo dados da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc). Somente em São Paulo, maior mercado do país, as vendas de imóveis cresceram 6,1% em janeiro, com um acumulado de 27,3% em 2021. A MRV é a principal empresa com atuação no programa habitacional Casa Verde e Amarela (que substituiu o Minha casa, Minha Vida), em que o FGTS é a principal fonte de recursos. O segmento de baixa renda, como é chamado, responde por uma boa parte dos projetos da companhia, que tem atuação nacional.

Modelo de negócio: a MRV&Co tem como seu *core business* a construção de plataformas habitacionais. Há anos, possui uma consolidada operação de mais de 40 mil unidades anuais no programa. Essa é a base da Plataforma Habitacional da companhia e é sobre ela que o Plano 80k está sendo executado. Com um total de R\$ 8,1 bilhões (%MRV) em vendas no ano de 2021, sendo R\$ 1,75 bilhão (%MRV) da AHS, nos EUA, a plataforma MRV&Co bateu, pelo segundo ano consecutivo, seu recorde histórico de vendas. A estratégia de crescimento inclui a expansão da operação de incorporação de forma complementar ao core business da companhia, no programa CVA, através das Linhas Sensia e Class, ambas com *funding* do SBPE, além dos loteamentos da Urba e dos empreendimentos para locação da Luggo e da AHS, nos EUA. Olhando para os próximos trimestres, o aumento de preços, em um cenário em que começa a ver custos em estabilização, tem feito com que a Margem Bruta de Novas Vendas continue subindo. Esta será uma alavanca relevante na retomada da geração de caixa da companhia e, à medida que estas safras ganharem relevância em sua operação, começaremos a ver os resultados de geração de caixa melhorando.

**Principais competidores:** atualmente os principais competidores da MRV Engenharia são: Cyrela, EZTEC Empreendimentos, JHSF Participações, Construtora Tenda e Mitre Realty Empreendimentos e Participações. Todas são empresas de capital aberto listadas em Bolsa e juntas possuem um valor de mercado de aproximadamente R\$22 bilhões, segundo dados da The Capital Advisor.

**Tendências de Mercado:** o mercado da construção civil se manteve aquecido, em 2021, registrando altos índices de compra e venda de imóveis ao longo do ano. Algumas dessas tendências são:

 Adaptações e materiais: uma das principais tendências da construção civil está na proteção do ambiente natural incorporando princípios sustentáveis no terreno construído, com isso, a prática da sustentabilidade se torna indispensável e novas tecnologias vêm sendo cada vez mais incorporadas nas construções como: Tijolos ecológicos, Cisternas para coleta e armazenamento de águas pluviais, Telhados verdes como solução termoacústica, Clarabóias para iluminação e Jardins verticais para regular a temperatura interna;

- Energia Renovável: a energia está diretamente ligada ao setor econômico. Esse recurso pode ser utilizado tanto em medidas mais simples, como aquelas que priorizam a luz e ventilação natural, bem como nas mais desafiadoras dependendo da necessidade de cada projeto, como por exemplo, a instalação de placas fotovoltaicas e uso de recursos renováveis. O investimento na iluminação natural ainda será o mais considerado pelas construtoras que pretendem agradar aos moradores.
- **Tecnologia:** o aumento da eficiência da tecnologia e a inovação também fazem parte do avanço na indústria de construção civil, principalmente por facilitar a comunicação entre as partes envolvidas e agregar mais qualidade ao resultado final das construções. Alguns tipos de tecnologia já são realidade no setor como: comunicação remota, realidade aumentada e drones de construção.

Fontes: The Capital Advisor, Jornal Contábil e Apresentação Institucional do 3T de 2022 da MRV, e do 4T de 2021.

#### 2.2. Análise do cenário: Matriz SWOT

Dando continuidade, deu-se necessário uma análise das Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças da MRV, para fins de melhor entender o negócio e aplicar ao projeto.

# Strenghts

Marca bem posicionada no mercado

Diversificação geográfica

Diversificação das operações reduz o risco de atuação

Financiamento próprio

# Weaknesses

Escassez de mão de obra

Menor margem de lucro por obra em comparação com construtoras de imóveis de padrão mais alto

# Opportunities

Período eleitoral costuma a gerar uma maior quantidade de obras, por exemplo via Programa Casa Verde Amarela

Potencial para incorpoção de pequenas e médias empresas

## **Threats**

Dependência do Programa Casa Verde Amarela (CVA), que teve diminuição na procura dos seus imóveis recentemente

Aumento da taxa SELIC, o que aumenta os custos da construção civil e reduz o poder de compra da população

miro

Figura 1. Análise SWOT da MRV.

## 2.3. Proposta de Valor: Value Proposition Canvas

Além de uma análise do cenário da MRV perante ao mercado, é importante demonstrar o valor da nossa proposta para a solução. No perfil do cliente (círculo à direita), focamos em atividades que o setor de RH realiza, seus ganhos e obstáculos. Por parte do nosso valor (quadrado à esquerda), adicionamos *features* da nossa aplicação que resolveria problemas atuais da empresa.

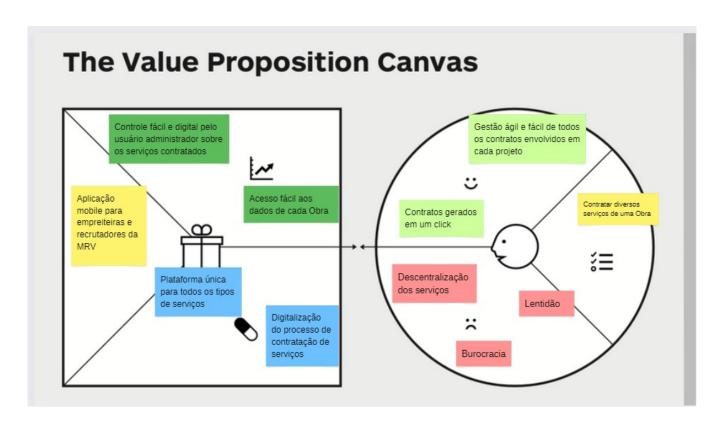


Figura 2. Análise do Value Proposition Canvas.

#### 2.4. Matriz de Risco

Como de extrema importância também, verificamos os pontos fortes e fracos da nossa solução nos baseando em uma Matriz de Riscos. Nela, adicionamos riscos e oportunidades de acordo com impacto e probabilidade.

Matriz de Risco											
Probabil	Probabilidade Riscos			Oportunidade							
Muito Alta	5						Escalabilidade para outras empresas	Serviço pioneiro na indústria			
Alta	4						Alto fluxo de oferta e demanda				
Médio	3			Não adaptabilidade do usuário a plataforma	Não entendermos a proposta da MRV	Perder um membro do grupo		Monetização futura da plataforma			
Baixa	2			Balxa adesão da plataforma	O site não funcionar como esperado		Desenvolviment o de novas habilidades				
Muito Baixa	1				Aplicação não rodar no smartphone	Ataque de segurança à plataforma					
		1	2	3	4		5	4	3	2	1
		Multo Baixo	Balxo	Médio	Alta	Muito Alta	Muito Alta	Alta	Médio	Baixo	Muito Baixo
	Impacto										

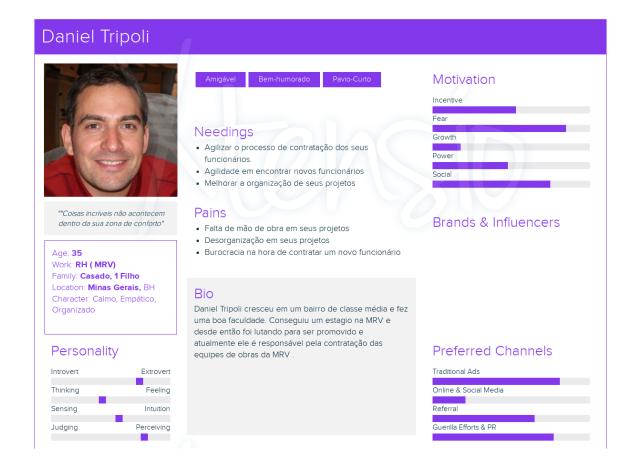
Figura 3. Análise da Matriz de Riscos.

## 3. Requisitos do Sistema

#### 3.1. Persona

Para nos aproximarmos dos usuários e termos uma visão mais empática, formulamos duas personas: Rubens Galvão, dono de uma empreiteira e Daniel Tripoli, administrador da MRV. Nossos focos foram em necessidades, dores, motivações e personalidades do usuário.





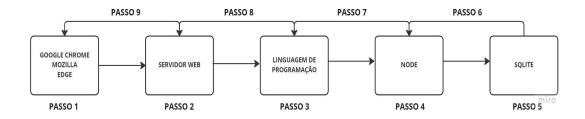
## 3.2. Histórias dos usuários (user stories)

Também, com foco em entender nosso usuário para abordar uma experiência de usuário completa e efetiva, criamos duas user stories.

- Por parte da MRV: como empresa, queremos administrar os empreiteiros que aplicarem para nossas obras, e aumentar a demanda por pessoas interessadas em fazer serviços para a MRV, isso facilitaria a vida dos administradores da área de contratação e otimizaria a forma dos empreiteiros aplicarem para as vagas.
- Por parte dos empreiteiros: como empreiteiro quero poder trabalhar em obras perto da região onde moro, quero uma plataforma digital onde posso aplicar para vagas e procurar trabalho porque estou tendo dificuldade em encontrar emprego.

# 4. Arquitetura do Sistema

# 4.1. Módulos do Sistema e Visão Geral (Big Picture)



# 4.2. Tecnologias Utilizadas

Tecnologia	O que é	Em que foi utilizada	Versão
VS Code	Editor de código	Foi utilizada na elaboração dos arquivos de código	1.73.0
Node JS	Ambiente de execução de JS	Foi utilizada para rodar nosso código JS	18.10.0
SQLite	SQLite Base de dados relacional		3.39.2
Figma	Figma Plataforma para desenvolvimento de protótipos		9.0
DB Browser	DB Browser  Ferramenta para a estruturação e edição de bancos de dados		3.12.2
Postman Ferramenta para teste e documentação de APIS		Foi utilizada para testar nossos endpoints	

## 5. UX e UI Design

Extremamente importante para a nossa aplicação, abaixo estão passos anteriores ao desenvolvimento web da solução.

#### 5.1. Wireframe

Começamos inicialmente desenvolvendo um wireframe de baixa fidelidade. Vendo que era possível entregar algo superior e de alta fidelidade, desenvolvemos telas principais do nosso site. No lado empreiteiro, focamos na disposição mobile. Já pelo lado da MRV, criamos uma disposição desktop. Abaixo está o fluxograma, da esquerda para a direita, de cima para baixo. Caso prefira, também está disponível no Figma:

https://www.figma.com/file/v1lHeFhhgqpro4ekP8JfAT/MRVis%C3%A3o?node-id=0%3A1

• Fluxo do empreiteiro (mobile):

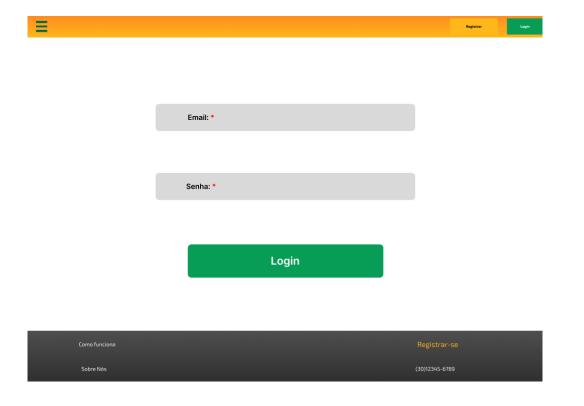


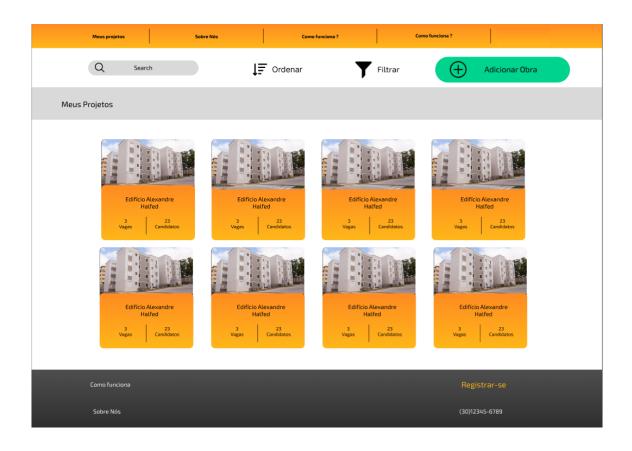


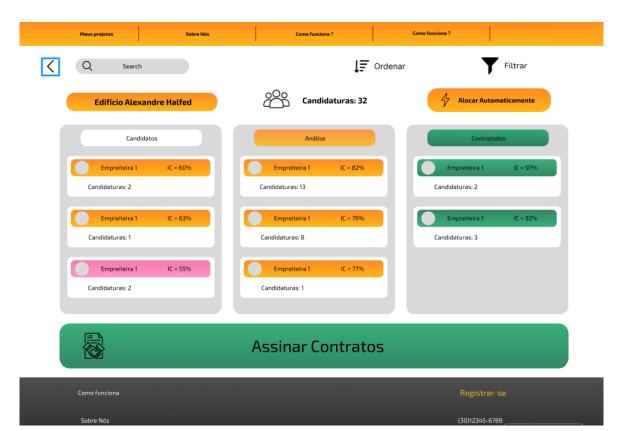




• Fluxo da MRV (Desktop):









# 5.2. Design de Interface - Guia de Estilos

Nosso guia de estilos é focado no design visual, cores, tipografia, imagens, logotipos, ou seja, os elementos visuais que compõem o nosso site. Para aprofundar, aqui está o link: GUIA DE ESTILOS

## 6. Projeto de Banco de Dados

documento contendo diagrama de entidades e relacionamentos do banco de dados

#### 6.1. Modelo Conceitual

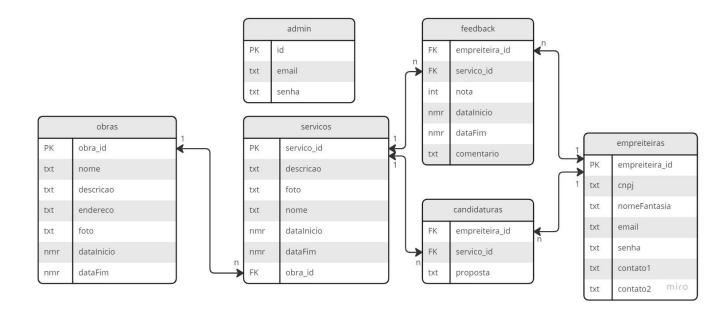
O modelo conceitual deve garantir uma conexão com a realidade. Os 4 tipos de conexões com a realidade são:

- conceitos
- atributos
- identificações
- associações

O Modelo Entidade-Relacionamento - MER

- entidades e tipos de entidades
- atributos e tipos de atributos
- relacionamentos e tipos de relacionamentos

# 6.2. Modelo Lógico



#### 7. Testes de Software

#### 7.1. Teste de Usabilidade

Realizamos três testes por persona com usuários. Contextualizando, foi apenas apresentado que era um teste para uma plataforma de contratação na área de construção da engenharia civil, possuindo dois usuários: empreiteiro e administrador. Informações mais detalhadas somente ao realizar o teste, para observarmos se a proposta foi realmente compreendida.

Todos os testes foram realizados presencialmente, com supervisão dos desenvolvedores do website, em local seguro, calmo e apropriado. O dispositivo utilizado também pertence aos desenvolvedores, não havendo nenhuma interrupção pela parte dos usuários.

Importante ressaltar também que todos os usuários são da área de engenharia civil ou RH de empresas consolidadas. Sendo assim, pode-se considerar que a instrução dos mesmos não é tão baixa como também não é tão alta. O critério de seleção dos participantes foi justamente os motivos supracitados, junto com uma decisão do grupo em escolher pessoas próximas e de confiança.

Além de um formulário a ser preenchido com quatro perguntas, sendo elas: "qual sua meta ao utilizar o site?", "essa meta foi realizada?, "o que achou do site?", "tem alguma sugestão de melhoria?", nós também observamos expressões faciais e possíveis dúvidas não-verbais do usuário, o que nos fez colher feedback muito úteis. Todos os usuários aprovaram consentimento para a pesquisa. Pode-se encontrar mais informações do teste nesta tabela: Tabulação de teste de usabilidade.

## Referências

Toda referência citada no texto deverá constar nessa seção, utilizando o padrão de normalização da ABNT). As citações devem ser confiáveis e relevantes para o trabalho. São imprescindíveis as citações dos sites de download das ferramentas utilizadas, bem como a citação de algum objeto, música, textura ou outros que não tenham sido produzidos pelo grupo, mas utilizados (mesmo no caso de licenças gratuitas, royalty free ou similares)

## **Apêndice**

Os apêndices representam informações adicionais que não caberiam no documento exposto acima, mas que são importantes por alguma razão específica do projeto.

#### Apêndice I.

O backend servirá para inserir e obter informações dos nossos bancos de dados por meio de requisições para o servidor, através do Node.js. Em nossa plataforma utilizamos o backend para fazer as requisições CRUD (Create, Read, Update, Delete) tanto para usuários ou obras.

Para isso, criou-se dois Bancos de Dados com o DB Browser, através de 2 tabelas que se relacionam. A tabela Obras será responsável por armazenar e manusear as propriedades de uma obra. A tabela Usuários será responsável por armazenar os dados do responsável por candidatar a empreiteira para cada vaga e da empreiteira.

#### Apêndice II.

https://effortech.postman.co/workspace/New-Team-Workspace~7ef3598f-33f0-4647-a100-5af1bbdf1a0d/collection/24234383-0a261c9a-337a-4541-a4cb-92817b50b959?action=share&creator=24234383

Nos 10 endpoints criados, tornou-se possível todas as requisições CRUD feitas para as 2 tabelas, permitindo a criação de usuários e de obras, leitura e edição de todas as suas propriedades, além de também deletar cada "linha" criada.