

# **DOCUMENTO DE VISÃO**

## **QueroAp**

### **Equipe:**

**473383 – Aline Araujo Souza**

**485306 – Andreina Maria Mendes da Silva**

**433951 – Davi Teixeira Silva**

**418239 – Francisco Camilo de Lima Filho**

**428028 – Francisco Thierry Barros Oliveira**

# DOCUMENTO DE VISÃO

## 1 INTRODUÇÃO

Atualmente, em Quixadá, no âmbito de aulas presenciais, é notável a dificuldade por parte dos alunos de encontrar apartamentos e ou colegas para dividir as contas e o imóvel em si. Para alunos ingressantes, esta dificuldade se torna considerável caso o mesmo não tenha conhecimento sobre a cidade e não tenha conhecidos, amigos ou familiares que possam ajudar nesse sentido. O momento de decidir onde morar e colocar “na mesa” todos os quesitos a serem levados em consideração para alugar um imóvel em detrimento de outro, se torna complexo em situações de desconhecimento sobre o ambiente e a realidade em si da cidade.

Em um primeiro momento o aluno tem de fazer um mapeamento dos imóveis que estão disponíveis e observar as características de cada um “pesando” as mesmas com as suas necessidades e sua situação financeira, psicológica e social, considerando que este será o local principal para a realização de suas atividades. Ao buscar apartamentos os alunos procuram plataformas que possam ajudar neste sentido, como o Marketplace do Facebook, que fornece uma gama de possibilidades dentro do âmbito de aluguel e compra de imóveis mas, a densa quantidade de possibilidades relacionadas a diversos produtos e áreas torna a busca desgastante.

A partir da situação citada, surge a necessidade de uma proposta de solução com enfoque nos alunos que auxilie especificamente na busca por moradia na cidade de Quixadá. No decorrer de todo o documento será apresentada a proposta da equipe, e todos os detalhes da mesma estruturados especificando as informações relacionadas aos requisitos para a viabilidade e desenvolvimento da proposta.

### 1.1 Objetivos

Considerando as dificuldades encontradas no momento de decidir qual imóvel alugar por parte dos alunos, o presente documento visa apresentar uma proposta de solução simples que possa facilitar este processo. A proposta de solução tem os seguintes objetivos:

- Facilitar a procura de imóveis para alugar;
- Fornecer informações aos alunos sobre os detalhes dos imóveis disponíveis;
- Centralizar o processo de locação e busca por companheiros para dividir os valores;

### 1.2 Público Alvo deste Documento

A proposta de solução descrita neste documento tem como público alvo os universitários da cidade de Quixadá em geral.

## 2 POSICIONAMENTO

### 2.1 Descrição do Problema

- O Problema de: Encontrar imóveis/quartos disponíveis para alugar de forma prática e específica;
- Afeta: Estudantes universitários, principalmente os novatos que residem fora da cidade da respectiva instituição de ensino, e demais pessoas que queiram encontrar locais disponíveis para alugar;

- Cujo impacto é: Fornecer informações para que os alunos consigam encontrar uma moradia com mais facilidade;
- Uma boa solução seria: Centralização das informações sobre os imóveis e quartos para alugar; ter uma alta variedade de opções de casas e quartos; sistema de geolocalização dos imóveis no mapa.

## 2.2 Sentença de Posição do Produto

- Para: Estudantes de Quixadá;
- Que: constantemente precisam dividir moradia com outros alunos;
- O QueroAp: é um(a) site WEB QueroAp, é um aplicativo;
- Que: irá facilitar a visualização de oportunidade para moradia compartilhada e melhores imóveis em Quixadá;
- Ao contrário de: aplicações concorrentes como HáLugar, em que não apresentam variedade de imóveis, voltadas a estudantes em Quixadá;
- Nosso produto: A principal diferença seria que os donos de imóveis poderiam anunciar os seus apartamentos para serem alugados com foco na cidade de Quixadá.

## 2.3 Requisitos de Negócio

- Fornecer o acesso à informações sobre moradia para alunos e moradores da cidade de Quixadá-CE.
- Criando uma aplicação web a ser utilizada como um catálogo, facilitando a procura de apartamentos ou quartos, e fácil contato entre locatários e os demais usuários.
- Proporcionar aos donos de apartamentos um ambiente onde possam adicionar informações sobre seus imóveis disponíveis para aluguel, e os alunos possam também anunciar quartos vagos em seus apartamentos, visando encontrar colegas para dividir a despesa.
- A possibilidade de que usuários que estejam visualizando estas informações possam favoritar apartamentos, ver a sua localização, fotos, descrição sobre o imóvel e o dono/pessoas que querem dividir.
- Qualquer pessoa que esteja acessando a aplicação pode ter acesso às informações do imóvel, mas para ter acesso ao contato do anunciante, será necessária a realização de um cadastro no sistema.

# 3 DESCRIÇÃO DOS ENVOLVIDOS E DOS USUÁRIOS


## 3.1 Resumo dos Envolvidos

Nome	Descrição	Responsabilidades
Universidade	Para a universidade é interessante pois ajuda como um meio que facilite aos alunos encontrarem um lugar para morar e realizar conexões entre os mesmos.	Assegura que o sistema poderá ser mantido; Assegura que haverá uma demanda; Monitora o andamento do projeto.

Comunidade local	Em locais com população de pequeno e médio porte, a divulgação local através de comentários verbais das pessoas, seja com parentes, vizinhos e pessoas da comunidade, iria impulsionar o negócio, fazendo que atraia cada vez mais pessoas a nossa solução.	Pode atuar como usuário; Irá ajudar na aquisição de novas funcionalidades e melhorias no aplicativo por meio da partilha de feedbacks;
Influenciadores locais	Pertencentes a região a qual o aplicativo tem como foco, podem atuar tanto como usuários como meio de divulgação do aplicativo, atuando como uma boa estratégia de marketing, principalmente se anteriormente tiverem sido beneficiados pelo mesmo.	Pode atuar como usuário; Irá ajudar na aquisição de demandas por meio da divulgação;
Usuários	Para os donos de casas e apartamentos se torna um local central onde será possível divulgar seus imóveis para locação. Para os alunos e resto da população se torna um local central onde será possível procurar imóveis e quartos disponíveis para alugar e assim facilitar o processo de encontrar um local para morar.	Assegura a usabilidade do sistema: Manter dados atualizados sobre as casas para locação; Divulgar para outras pessoas alunos como donos de imóveis.

### 3.2 Resumo dos Usuários

#### CATÁLOGO

Foto e Nome	Detalhes	Objetivos
	<p><b>Quais as características e comportamentos relevantes da pessoa?</b></p> <p>Elizabeth é estudante, mudou-se para outra cidade devido a faculdade ser lá, ela não trabalha atualmente, se mantém com bolsa-auxílio da faculdade e também ajuda dos pais. Assim que chegou, como</p>	<p><b>Por quê essa pessoa adquiriria ou contrataria seu serviço/produto?</b></p> <p>Elizabeth precisa rapidamente de um companheiro(a) para ajudar nas finanças, então ela busca uma aplicação onde ela possa anunciar que tem um quarto vago, fotos, e valor da despesa, para que o</p>

<p><b>Nome:</b> Elizabeth</p> <p><b>Aparência:</b> Loira e baixinha, 19 anos.</p>	<p>estava conhecendo a cidade alugou um apartamento bem localizado, porém viu que mantê-lo sozinha ficava muito caro, assim ela decidiu procurar mais uma pessoa para dividir o lugar.</p>	<p>interessado fale com ela sem que ela tenha que dar muita explicação.</p> <p><b>Quais problemas o produto deveria resolver para atendê-la?</b></p> <p>A possibilidade de anunciar imóvel/quarto vago, e colocar descrição, fotos, valor, endereço.</p> <p><b>Quais benefícios a pessoa deseja alcançar?</b></p> <p>Encontrar um colega para dividir apartamento/casa.</p>
---	--	---

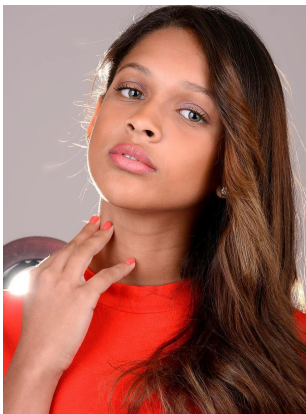
Foto e Nome	Detalhes	Objetivos
 <p><b>Nome:</b> Ana</p> <p><b>Aparência:</b> Morena e mediana, 20 anos.</p>	<p><b>Quais as características e comportamentos relevantes da pessoa?</b></p> <p>Ana é estudante, e terá de mudar-se para outra cidade devido a faculdade ser lá, ela não trabalha atualmente, e se manterá com bolsa-auxílio da faculdade e também com a ajuda dos pais. Devido às suas circunstâncias precisa de alguém para dividir as contas e espera encontrar alguém com um quarto disponível para alugar, pois assim conseguirá se manter mais fácil.</p>	<p><b>Por quê essa pessoa adquiriria ou contrataria seu serviço/produto?</b></p> <p>Maria precisa de um companheiro(a) para ajudar nas finanças, então ela busca uma aplicação onde ela possa procurar por apartamentos com quartos vagos, ver fotos e saber as informações sobre aluguel, assim ela poderá entrar em contato com a pessoa que ela mais gostar do local e evitar viagens e conversas desnecessárias.</p> <p><b>Quais problemas o produto deveria resolver para atendê-la?</b></p> <p>A possibilidade de procurar um quarto vago, e verificar descrição, fotos, valor, endereço.</p> <p><b>Quais benefícios a pessoa deseja alcançar?</b></p> <p>Encontrar um colega para dividir apartamento/casa.</p>

Foto e Nome	Detalhes	Objetivos
-------------	----------	-----------



 <p><b>Nome:</b> Roberta <b>Aparência:</b> Alta, 23 anos, atlética e morena.</p>	<p><b>Quais as características e comportamentos relevantes da pessoa?</b> Roberta gosta de realizar atividades físicas, e estudar sobre a área, já que quer se formar em educação física. No tempo livre, pela manhã bem cedo ela gosta de correr na praça da cidade, depois ir para a academia. Logo depois ela se arruma para ir para a faculdade, pegando um ônibus às 07:00h em ponto. Depois de passar o dia estudando, às 05:00 ela espera outro ônibus pra poder voltar para casa. No período da noite suas atividades favoritas são sair com os amigos ou ficar em casa de boas.</p>	<p><b>Por quê essa pessoa adquiriria ou contrataria seu serviço/produto?</b> Roberta é nova na cidade, ela quer achar um apartamento que seja no centro, pois tem dificuldades de localização para pegar o ônibus e ir para a faculdade.</p> <p><b>Quais problemas o produto deveria resolver para atendê-la?</b> Nosso produto vai ajudar a Roberta, mostrando uma lista de imóveis disponíveis para alugar.</p> <p><b>Quais benefícios a pessoa deseja alcançar?</b> Roberta é estudante, ela procura por um apartamento barato, assim nosso produto vai mostrar em ordem de preço os aluguéis dos imóveis disponíveis para se alugar e informações sobre os mesmo.</p>
---	--	---

Foto e Nome	Detalhes	Objetivos
 <p><b>Nome:</b> João <b>Aparência:</b> Mediano, normal e pardo. <b>Idade:</b> 68 anos.</p>	<p><b>Quais as características e comportamentos relevantes da pessoa?</b> João tem 69 anos e gosta de assistir TV e dormir, e raramente pratica atividade física. Trabalhava como concursado em um banco, mas atualmente é aposentado e não gosta de se preocupar com nada muito burocrático. Não possui muita familiaridade com redes sociais, porém ele acredita que a divulgação através de meio social possa impulsionar seu negócio, pois ele possui vários imóveis no centro e gostaria de anunciá-los para estudantes pois acredita que é mais fácil de manter um aluguel constante pois todo semestre sempre vem novos alunos para a cidade.</p>	<p><b>Por quê essa pessoa adquiriria ou contrataria seu serviço/produto?</b> Possui vários apartamentos e gostaria de anunciá-los de uma forma que alcançasse um maior número de pessoas.</p> <p><b>Quais problemas o produto deveria resolver para atendê-la?</b> Como não tem familiaridade e nem costume de utilizar as redes sociais, logo não lembra de abrir o aplicativo todos os dias e nunca lembra como anunciar seus apartamentos vagos.</p> <p><b>Quais benefícios a pessoa deseja alcançar?</b> Gostaria de adquirir o produto para tornar mais fácil e rápido o processo de encontrar locatários para seus apartamentos sem ter que se preocupar em divulgar em redes sociais, pois não é familiarizado com elas.</p>

### 3.3 Ambiente do Usuário

Atualmente, há diversas plataformas desenvolvidas com funções parecidas aos da solução apresentada no presente documento, temos como exemplo Facebook, WhatsApp e OLX, entretanto eles podem conter diversos tipos de anúncios, o que torna difícil achar o que se procura, podemos levar em conta também os usuários que não sabem utilizar ou não possuem tais ferramentas para esse propósito.

Normalmente, as pessoas que não tem um conhecimento sobre as ferramentas tecnológicas disponíveis, ou optam por não utilizá-las considerando a complexidade das opções disponíveis, realizam uma busca presencial, exaustiva e demorada por anúncios de aluga-se em apartamentos, pegando os números e entrando em contato com os donos, com o uso desta aplicação essas etapas podem ser realizadas utilizando o aplicativo, desta forma, apenas a visita aos apartamentos será presencial.

A solução proposta, difere das mencionadas anteriormente, devido a especificação para a região e o público alvo e suas necessidades, esta especificação vai garantir que os usuários possam realizar o acesso a aplicação com um objetivo e apenas ele, que é procurar apartamentos/casas e entrar em contato com os responsáveis pela locação dos que o usuário achar interessante. Considerando a comunicação entre o locador e o possível locatário, ela irá ocorrer de forma a realizar a utilização de uma das aplicações citadas anteriormente, o WhatsApp, que tem como foco a comunicação entre pessoas de forma prática independente do objetivo.

### 3.4 Principais Requisitos dos Usuários ou dos Stakeholders

**Alta -> Não pode deixar de ter**

**Média -> Interessante ter**

**Baixa -> Pode ter, mas se não tiver tudo bem.**

Necessidade	Prioridade	Preocupações	Solução Atual	Soluções Propostas
Alugar imóveis	Alta	Preços, quantidade de cômodos, possíveis colegas	Busca presencial, facebook marketplace, corretoras, OLX entre outros	Um aplicativo centralizado na região de Quixadá

Alugar quartos	Alta	Preços, quantidade de cômodos possíveis colegas.	Falar com os colegas, moradores da região, grupos específicos para aluguel etc.	Disponibilizar um ambiente digital específico para este tipo de busca.
Divulgar imóveis	Alta	Preço, quantidade de cômodos, localização.	Divulgar em grupos de WhatsApp, Facebook, OLX e procurar corretoras.	Disponibilizar um ambiente digital específico para este tipo de divulgação.
Divulgar os quartos	Alta	Preços e localização	Divulgar em grupos de WhatsApp, Facebook, OLX e.	Disponibilizar um ambiente digital específico para este tipo de divulgação.

### 3.5 Alternativas e Concorrência

Atualmente, sem dúvidas, as redes sociais são as maiores alternativas quando se fala em aluguel de imóveis em cidades de pequeno e médio porte, pois a maioria das divulgações são feitas através delas, como por exemplo o facebook marketplace, que tem como ponto forte a facilidade de acesso e comunicação com os usuários envolvidos, porém tem como ponto fraco a dependência de uma plataforma, que no caso é o Facebook, causando muitas vezes desconfiança dos usuários ou até mesmo um público alvo distinto, por não ser uma plataforma unificada e especialista no sentido de aluguel.

A OLX acaba tendo uma linha de raciocínio parecido, apesar de ter uma área apenas para imóveis, sofre com a baixa diversidade de opções para se alugar, pois não é um site/aplicativo dedicado para esse segmento de mercado, assim também pode causar desconfiança por parte de seus usuários por não ser algo unificado.

Outra alternativa que também tem se tornado viável ao público local é o Whatsapp, que muitas vezes possuem grupos focados no assunto de imóveis e aluguéis, o que se torna um ponto forte a facilidade de acesso e comunicação direta com a pessoa envolvida, porém seu ponto fraco é parecido com o do marketplace do facebook, ou seja, não sendo uma plataforma unificada e específica, o que poderia causar alguns problemas como perda de contatos, informações, e dados sobre determinado imóvel ou locatário, além de



não tratar a segurança da informação, quando se tem uma comunicação entre diversas pessoas distintas.

Por fim, encontramos alguns sites de imobiliárias que atuam em Quixadá, como Monólitos Imóveis, mgflmoveis, entre outros, porém o foco e visão delas é a venda de apartamentos e casas inteiras de alto padrão, estando fora do nosso segmento e público alvo, que tem como objetivo o aluguel em si de imóveis, assim não o vemos como um potencial concorrente.

## **4 VISÃO GERAL DO PRODUTO**

### **4.1 Perspectiva do Produto**

O produto inicialmente visa ser independente focando no mercado da cidade de Quixadá e a partir da repercussão entre os alunos (parte do público alvo que visamos alcançar) e a comunidade, será realizada a busca por parcerias com o objetivo de divulgações para trazer cada vez mais pessoas que tenham apartamentos disponíveis para locação, assim o aplicativo irá crescer bastante e, com uma possível ajuda da UFC será amplamente divulgado até mesmo entre os possíveis novos alunos, gerando uma cadeia de informações dentro de uma determinada região e tendo o objetivo do usuários satisfeito com eficiência e praticidade.

### **4.2 Suposições e Dependências**

A ideia da aplicação será centralizada em uma determinada região, ou seja, o público alvo é reduzido em comparação a aplicações de maior porte e com uma maior abrangência de mercado, o que geraria uma defasagem no conteúdo da aplicação caso não haja uma divulgação necessária e entre outros pontos, a seguir segue a descrição das suposições que ao ocorrerem poderiam causar mudanças no projeto e, consequentemente no Documento de Visão:

- Caso não ocorra a devida integração com a plataforma WhatsApp, pela qual seria realizada a comunicação entre o locador e o possível locatário.
- Caso a região escolhida para realizar a aplicação das ideias do produto não tenha oferta suficiente para popularizar a aba de conteúdos da aplicação, ou seja, o feed de apartamentos/casas disponíveis para locação.
- Caso não haja mais a devida divulgação do produto, toda ele será comprometido pela falta de usuários assim como a de oferta, pois os locadores também serão usuários e para eles, também é necessário o informe da existência do produto como uma possibilidade de divulgação da sua oferta de locação.
- Na possibilidade de não ter a devida manutenção do produto, não será possível a duração do mesmo por muito tempo e ele será “sucateado” por falta de atualizações, assim como melhoramentos a partir das modificações no mercado.
- Fatores como bugs relacionados a falta de atualização das tecnologias assim como modificação nos hardwares de cada dispositivo que realizará o acesso poderão causar problemas na manutenção do produto caso os desenvolvedores não realizem as devidas modificações.

### **4.3 Requisitos da Solução**

O sistema foi pensado para ser desenvolvido e ter o seu funcionamento de forma simples, por conta de ser uma aplicação focada em um nicho específico, então as atividades que podem ser executadas nele serão limitadas a partir deste escopo. De forma geral, haverá um sistema de usuários que poderão adicionar as suas informações para realizar a devida verificação de que é uma pessoa bem intencionada e a partir disso poderá atuar dentro do sistema de acordo com a sua necessidade, abaixo temos alguns

requisitos para os sistema assim como ações que podem ser executadas tanto pelos usuários como por aqueles que não desejarem realizar o cadastro na plataforma e apenas olhar o feed.

A tabela abaixo descreve as atividades de todos os perfis de usuários do sistema. Cada coluna apresenta as atividades que cada *persona* quer realizar, na coluna de atividades em comum estão descritas atividades compartilhadas que os três usuários podem realizar, por exemplo, um anunciante de quarto pode realizar as atividades descritas na coluna das atividades em comum, bem como o usuário que realizar anúncios de imóveis.

<b>Atividades</b>			
<b>Usuário comum</b>	<b>Usuário Anunciante de quartos vagos</b>	<b>Usuário Anunciante de imóveis</b>	<b>Usuário Administrador</b>
Cadastro na plataforma	Anunciar um quarto disponível em seu apartamento e descrever informações sobre o seu quarto vago, como fotos, preço, quantidade de quartos, contatos e informações adicionais	Incluir um anúncio sobre aluguel de um imóvel e descrever informações sobre o seu imóvel, como fotos, preço, quantidade de quartos, contatos e informações adicionais	Excluir um anúncio de Imóvel
Busca pelos imóveis utilizando filtros de pesquisa como preço	Atualizar as informações do anúncio de um quarto vago	Atualizar as informações de um anúncio de um imóvel	Excluir um anúncio de quarto
Busca pelos quartos utilizando filtros de pesquisa como preço	Cadastro na plataforma	Excluir um anúncio	Analisar uma denúncia
Denunciar um anúncio	Busca pelos imóveis utilizando filtros de pesquisa como preço	Cadastro na plataforma	Analisar anúncios a partir da denúncia
Marcar um anúncio como favorito	Busca pelos quartos utilizando filtros de pesquisa como preço	Busca pelos imóveis utilizando filtros de pesquisa como preço	Realizar login
Desmarcar um anúncio como favorito	Denunciar um anúncio	Busca pelos quartos utilizando filtros de pesquisa como preço	Realizar logout
Visualizar os anúncios marcados como favoritos	Marcar um anúncio como favorito	Denunciar um anúncio	Visualizar todos os anúncios

Visualizar todos os anúncios	Desmarcar um anúncio como favorito	Marcar um anúncio como favorito	Busca pelos imóveis utilizando filtros de pesquisa como preço
Realizar login	Visualizar os anúncios marcados como favoritos	Desmarcar um anúncio como favorito	Busca pelos quartos utilizando filtros de pesquisa como preço
Realizar logout	Visualizar todos os anúncios	Visualizar os anúncios marcados como favoritos	Ver imagens e detalhes dos imóveis
Ver imagens e detalhes de um imóvel	Realizar login	Visualizar todos os anúncios	Ver imagens e detalhes dos quartos vagos
Ver imagens e detalhes de um quarto	Realizar logout	Realizar login	-
Realizar contato com o anunciante	Realizar contato com o anunciante	Realizar logout	-
-	Excluir um anúncio	Realizar contato com o anunciante	-
-	Ver imagens e detalhes dos imóveis	Ver imagens e detalhes dos imóveis	-
-	Ver imagens e detalhes dos quartos vagos	Ver imagens e detalhes dos quartos vagos	-

## 5 OUTROS REQUISITOS DO PRODUTO

### Legenda das prioridades:

- **Alta** - Não pode deixar de ter
- **Média** - Interessante ter
- **Baixa** - Pode ter, mas se não tiver tudo bem

Categoria	Nome	Descrição	Prioridade
Usabilidade	Responsividade	O sistema deve se	Alta

		adaptar a todo tamanho de tela	
Desempenho	Tolerância a falhas	O usuário deve ter a garantia que o sistema funcionará adequadamente	Alta
Segurança	Proteção de dados	O sistema tem que garantir a necessidade de criptografia das senhas dos usuários	Alta
Disponibilidade	Flexibilidade e utilização do tempo.	O sistema deve estar disponível durante todo o tempo, sem a necessidade de paradas para manutenção	Média
Confiabilidade	Garantia da integridade dos dados	O sistema deve garantir as rotinas de backup e de controle	Média

## 6 Anexos

<https://monolitosimoveis.wixsite.com/monolitosimoveis>

<https://www.mgfimoveis.com.br/buscar/imoveis/ce-quixada>