Documento de Visão

Versão 1.0

Histórico de Revisão

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data** | **Versão** | **Descrição** | **Autor** |
| 12/12/2023 | 1.0 | Versão inicial do documento | Todos do grupo |

Índice

[1.](#_gjdgxs) Introdução [4](#_30j0zll)

[2.](#_1fob9te) Posicionamento 4

[2.1](#_3znysh7) Declaração de Problema [4](#_35nkun2)

[3.](#_2et92p0) Descrições de stakeholders e usuários 5

[3.1](#_tyjcwt) Resumo das Partes Interessadas 5

[3.2](#_1t3h5sf) Ambiente do Usuário 6

[3.3](#_4d34og8) Resumo das principais necessidades dos principais interessados ou do usuário 7

[3.4](#_1ksv4uv) Alternativas e Concorrência 8

3.4.1 Alternativas 8

3.4.2 Diferenciais 8

[4.](#_44sinio) Visão geral do produto 8

[4.1](#_3rdcrjn) Insights de produtos 8

[4.2](#_2jxsxqh) Suposições e Dependências 8

[5.](#_26in1rg) Características do produto 9

[6.](#_lnxbz9) Outros requisitos do produto 10

Visão (Grande Projeto)

# Introdução

HouseHub é uma plataforma inovadora no universo imobiliário, focada em simplificar e aprimorar operações de aluguel e venda de propriedades. Sintonizada com as demandas contemporâneas do mercado, busca otimizar processos, oferecendo uma gestão eficiente e intuitiva. Com uma abordagem integrada para transações imobiliárias, desde a listagem até a conclusão bem-sucedida, destaca-se por sua tecnologia avançada. Comprometida com a modernização do setor, a HouseHub conecta proprietários, locatários, compradores e corretores, proporcionando eficiência e praticidade. Essencial para a gestão imobiliária moderna, representa a chave para uma experiência conectada, elevando a eficácia no ciclo de aluguel e venda de casas.

# Posicionamento

## Declaração de Problema

O setor de locação de imóveis enfrenta desafios significativos no Brasil, destacando-se a dificuldade em encontrar propriedades disponíveis, a excessiva burocracia envolvida no processo e as altas taxas impostas por imobiliárias. Esses obstáculos impactam diretamente corretores de imóveis, vendedores e, especialmente, as pessoas em busca de aluguel ou compra de residências. A relevância desse problema é evidenciada pelos números do IBGE, que apontam que domicílios alugados representam a segunda categoria mais frequente, abrangendo 20,2% da população em 2022. Essa taxa apresenta um aumento em relação a 2019 (18,5%) e 2016 (17,3%), refletindo uma crescente demanda por locações de moradias.

Ainda mais impressionante é o impacto econômico do setor imobiliário. No primeiro trimestre do ano atual, as nove capitais nordestinas movimentaram um volume expressivo de R$ 15,8 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), com a venda de 8.515 imóveis. Esses dados indicam a importância econômica do mercado imobiliário e reforçam a necessidade de melhorias nos processos de locação e venda de propriedades. (Folha de São Paulo)

|  |  |
| --- | --- |
| O problema de | Locação de imóveis, dificuldade em encontrar um imóvel, alta burocracia no processo, altas taxas cobradas por imobiliárias. |
| Afeta | Corretores de imóveis, vendedores e pessoas que buscam aluguel. |
| O impacto do que é | Muitas pessoas ainda buscam casas para alugar ou comprar de forma manual buscando pelas ruas e contratos de aluguel são em papel impresso. |
| Uma solução bem sucedida seria | Desenvolver uma plataforma imobiliária para facilitar a busca de imóveis para aluguel e venda pela região, assinatura de contratos de aluguel totalmente digital e pagamento online. |

## Declaração de posição do produto

|  |  |
| --- | --- |
| Para | Corretores de imóveis, locadores e locatários |
| Quem | Pessoas que enfrentam desafios na busca por imóveis pela região. |
| HouseHub | É uma plataforma moderna e integrada. |
| Que | Busca simplificar o processo de busca por residências pela região. |
| Diferente | Do Quinto Andar, Airbnb e outras plataformas tradicionais. |
| Nosso produto | Visa otimizar a busca, venda e locação de imóveis, proporcionando uma experiência mais eficiente, moderna e segura. |

# Descrições de stakeholders e usuários

As partes interessadas são corretores, proprietários, compradores, locadores e locatários que desejam agilizar o processo de busca de residências, contratos e pagamentos.

## Resumo das Partes Interessadas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nome** | **Descrição** | **Responsabilidades** |
| Equipe da HouseHub | Desenvolvedores da Plataforma | Desenvolver, manter e aprimorar a plataforma para atender às necessidades dos usuários. |
| Corretores | Corretores de imóveis | Utilizar a plataforma para anunciar seus imóveis e achar um comprador rapidamente, fechamento de contrato imediato e sem burocracia. |
| Locadores | Locadores de imóveis | Utilizar as funcionalidades da HouseHub para anunciar imóveis para aluguel, gerenciar os imóveis alugados e obter relatórios mensais. |
| Locatários | Locatários | Buscas imóveis para morar, assinar os contratos e realizar o pagamento de forma online e segura. |

## Ambiente do Usuário

Será um sistema que, do lado dos vendedores e locadores, oferecerá formas mais fáceis e práticas para que os usuários possam organizar seus imóveis, já do lado do comprador e locatário, oferecerá um ambiente que facilite a busca pelo lar ideal durante e após a realização do contrato.

O sistema será oferecido em diversas plataformas, sendo elas: Play Store, Website e App Store.

No total, estarão envolvidos 6 (seis) programadores, numa equipe formada por estudantes do curso de Sistemas de Informação da Universidade Federal de Sergipe e com a orientação do Doutor Marcos Barbosa Dósea da disciplina de Engenharia de Software I.

## Resumo das principais necessidades dos principais interessados ou do usuário

*•* **Quais são as razões para este problema?**  Dificuldade na busca de imóveis para alugar e comprar por falta de uma forma de divulgar seus imóveis, gestão de locação rústica e informal com falta de comunicação entre locador e locatário o que causa a necessidade da utilização de uma corretora de imóveis, que acarreta por inflar o preço das moradias.

• **Como é resolvido agora?** A criação de um software de administração em conjunto com um aplicativo mobile de fácil interação é essencial para realizar a comunicação entre locadores, locatários, corretores e compradores e vendedores. A gestão de contratos integrada fornecerá ao usuário uma maior independência na hora de alugar e vender seu imóvel.

• **Que soluções a parte interessada ou o usuário deseja?** Os usuários e partes interessadas no HouseHub buscam soluções que simplifiquem a gestão de imóveis e promovam uma experiência de moradia segura e eficiente. Nossa plataforma atende a essas necessidades oferecendo:

1. **Comunicação Eficiente:** Locadores e locatários esperam uma plataforma que facilite a comunicação, permitindo o compartilhamento instantâneo de informações relevantes sobre os imóveis.
2. **Acesso Transparente:** Locadores e locatários desejam um acesso fácil a informações de imóveis, como contratos e pagamentos, para acompanhar de forma mais eficiente o processo de aluguel.
3. **Diminuição das taxas e burocracia:** O Brasil é um dos países com mais burocracia no ramo imobiliário, a automatização do processo de documentação da venda totalmente online é um paraíso para todos os investidores internacionais que desejam explorar o ramo de Real State sem viagens desnecessárias.
4. **Desenvolvimento Contínuo:** Usuários buscam uma plataforma que seja flexível, segura e que possa evoluir continuamente para atender às demandas do cenário imobiliário.

## Concorrência e Diferenciais:

## Concorrentes: Quinto Andar, Zap Imóveis e AirBNB.

* + 1. **Diferenciais:** Comunidade online para moradores, regionalidade e sem a necessidade de um corretor.

# Visão geral do produto

O HouseHub simplifica o processo de aluguel de imóveis por meio de uma plataforma online, conectando proprietários a inquilinos de uma maneira mais eficiente e transparente. Dentre os serviços oferecidos estão: busca por imóveis, agendamento de visitas, análise de crédito online e contratos digitais.

Além disso, o HouseHub busca melhorar a experiência dos usuários, tornando o processo de locação mais fácil e rápido.

## Insights de produtos

* + - * **Tecnologia e Plataforma:** Investir em tecnologias avançadas para melhorar a experiência do usuário, simplificar processos e oferecer soluções rápidas e seguras.
      * **Análise de Dados:** Utilizar análise de dados para compreender as preferências dos usuários, tendências do mercado imobiliário e otimizar a oferta de imóveis.
      * **Parcerias Estratégicas:** Estabelecer parcerias estratégicas com outras empresas, como instituições financeiras, imobiliárias e condomínios, para oferecer soluções abrangentes aos clientes.
      * **Expansão Territorial:** Disponibilizar a plataforma em todas as regiões do Brasil.

## Suposições e Dependências

O funcionamento do produto está interligado a diversos elementos essenciais, criando uma sinergia indispensável para sua operação eficaz. Esses componentes incluem a dependência de um servidor que armazena o banco de dados online, a utilização de uma API para alimentar os aplicativos móveis e a necessidade de conexão com a internet, permitindo a transmissão eficiente de dados pela rede. Essa interconexão estratégica forma a base vital para a funcionalidade do produto, destacando a importância de sua integração perfeita para proporcionar uma experiência eficiente aos usuários.

# Características do produto

* **Interface Intuitiva e Amigável:** HouseHub oferece uma interface intuitiva para corretores, locadores e locatários, simplificando a experiência do usuário.
* **Módulos Integrados para Gestão Completa:** A plataforma abrange desde a pesquisa do imóvel até pagamentos e agendamentos para visita do imóvel.
* **Comunicação Instantânea e Eficiente:** Facilita a comunicação em tempo real entre todos os envolvidos no negócio, promovendo transparência e agilidade.
* **Contratos e pagamentos online:** Simplifica a burocracia dos processos contratuais e oferece segurança para proprietários e inquilinos do cumprimento de ambas as partes do contrato.
* **Cadastros de residências, condomínios, imobiliárias e terrenos:** O cadastro de imóveis com foto, preços, agendamentos de horário para visita e opcionalmente documentação da residência para execução dos contratos online, prezando sempre pela boa experiência dos usuários.
* **Atualizações Contínuas e Adaptação Dinâmica:** HouseHub garante atualizações regulares para se adaptar às mudanças no ambiente educacional, proporcionando uma solução sempre moderna e eficiente.
* **Solicitação de reforma:** O usuário pode solicitar uma reforma ao proprietário que inclui pintura, reparo de danos e melhorias no imóvel. Podendo ou não ser descontado do aluguel. A comunicação entre proprietário e inquilino é essencial nesse processo.
* **Avaliação opcional do imóvel:** O usuário define o preço da sua propriedade, mas caso seja necessário, o aplicativo pode realizar uma análise do valor do imóvel baseados em diversos fatores, como: localização, metros quadrados, decoração e adereços como mobília e condomínio.

# Outros requisitos do produto

**Requisitos funcionais:**

RF01 - Cadastro de usuários

RF02 - Atualização de usuários

RF03 - Autenticação de documentos e registros no sistema

RF04 - Cadastro e atualização de imóveis no sistema

RF05 - Avaliação de imóveis de aluguel

RF06 - Agendamento de visitas ao imóvel

RF07 - Pagamento online

RF08 - Busca de imóveis por região

RF09 - Solicitação de cancelamento de contrato

RF10 - Solicitação de reparo e pagamento de possíveis danos

RF11 - Notificações de busca, agendamentos e cobranças

RF12 - Análise de crédito

RF13 - Recomendação de imóveis baseadas no interesse do usuário

RF14 - Relatórios Financeiros que incluam receitas, despesas e lucros

RF15 - Visualização de documentos online

RF16 - Registro de alterações de estado de um imóvel

**Requisitos não funcionais:**

RNF01 - O sistema deve ser implementado em C# (Requisito de implementação).

RNF02 - O sistema deve ser entregue em 1 ano (Requisito de entrega).

RNF03 - As operações de busca e filtragem devem ser executadas de forma eficiente, mesmo em grandes conjuntos de dados (Requisito de desempenho)

RNF04 - Os tempos de carregamento das páginas devem ser mínimos, proporcionando uma experiência de usuário ágil e responsiva (Requisito de desempenho)

RNF05 - Todas as comunicações entre o cliente e o servidor devem ser criptografadas para proteger os dados confidenciais dos usuários (Requisito de segurança)

RNF06 - O acesso ao sistema deve ser controlado por meio de autenticação segura, como login e senha, com políticas de senha robustas (Requisito de segurança)

RNF07 - Deve haver uma estrita gestão de permissões de usuário, garantindo que apenas usuários autorizados tenham acesso à funções específicas (Requisito de segurança)

RNF08 - A interface do usuário deve ser intuitiva e fácil de usar, com um design limpo e organizado que permita uma navegação eficiente (Requisito de usabilidade)

RNF09 - As operações comuns, como pesquisa de propriedades e envio de ofertas, devem ser simples e diretas, sem exigir conhecimento técnico avançado (Requisito de usabilidade)

RNF10 - O sistema deve ser compatível com uma variedade de navegadores e smartphones (Requisito de compatibilidade)

RNF11 - Ele deve ser desenvolvido utilizando padrões web modernos e tecnologias responsivas para garantir uma experiência consistente em diferentes plataformas e tamanhos de tela (Requisito de compatibilidade)

RNF12 - Tempo de atividade: O sistema deve estar disponível para uso durante a maior parte do tempo possível, com um tempo de inatividade mínimo planejado para manutenção e atualizações (Requisito de disponibilidade)