



UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL
CAMPUS CHAPECÓ
CURSO DE BACHAREL EM CIÊNCIA DA COMPUTAÇÃO

ANY CRUZ SILVA
CHRISTIAN JÚLIO DE LIZ GRANDO
DIEGO LUIZ BECKER
RAFAELLE LARISA DE ARRUDA

ELICITAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE REQUISITOS:
G Repúblicas

CHAPECÓ
2020

1. Informações gerais sobre o projeto

1.1. Nome da empresa e tipo de negócio.

G- República é uma aplicação web que permite em sua plataforma que usuários busquem por imóveis compartilhados ou não, e a oferta dos mesmos, além de oferecer serviços de gestão financeira imobiliária.

1.2 Objetivo da empresa.

O objetivo deste sistema é um intuito de facilitar a procura de apartamentos, ela oferece uma plataforma confiável e segura para alocar apartamentos. A ideia do negócio surgiu da insatisfação na procura de apê de qualidade e falta de tempo para procurar em algum lugar, não poder atender ao imóvel e ter que devolvê-lo de última hora. Em pouco tempo de fundação, a empresa já colhe os frutos e possui em suas mãos o mercado de imobiliária, movimentando e gerindo transações, provendo um serviço que acolhe cada vez mais usuários. Sua meta é oportunizar o acesso à cultura, promovendo um espaço onde os usuários se sintam livres para buscar seu apê dos sonhos, sem se preocupar com burocracias.

Ela se envolve com a organização de grande porte que são as imobiliárias parceiras, como as universidades e o locatário. Ao adquirir qualquer imóvel por intermédio, o usuário declara que o serviço contratado foi corretamente fornecido e tem o entendimento pleno das cláusulas que viabilizam a contratação e as limitativas de direitos, destacando:

I - A G-República é fornecedora de qualquer dos serviços anunciados em sua plataforma, sendo responsável pela organização de vagas divulgadas. Ela presta um serviço consistente na plataforma, que fornece espaços para que o locatário/locador anunciem algum apartamento/vaga de república, atuando como facilitadora e viabilizando a aquisição de acesso rápido para os usuários interessados.

II - Garantindo, portanto, a realização da divulgação do apartamento, não assume qualquer responsabilidade por cancelamentos, alterações ou qualquer fato ocorrido na publicação, sendo que, em tais casos a responsabilidade será integralmente dos respectivos usuários. A G-República não assume qualquer responsabilidade pela veracidade das informações divulgadas pelos usuários, mas terão etapas que irão comprovar que tal pessoa é realmente dono do imóvel, para que não ocorra golpe.

1.3. Personas

Persona 1.3.1

Anderson, 18 anos, se mudou para uma nova cidade a qual vai começar a sua graduação. Como qualquer pessoa que vem morar em uma cidade nova, tem o problema em achar uma nova moradia para começar sua vida ali.

Uma boa parte dos estudantes não têm uma renda considerável para alugar sozinho uma casa ou apartamento, então resolvem dividir o mesmo.

Para o Anderson e muitas outras pessoas na mesma situação que ele, tem a dor de cabeça procurando em vários grupos em redes sociais um local para dividir, com boas pessoas e um bom local de moradia, passando horas, ou até dias e semanas procurando algum lugar a qual realmente goste e queira ficar.

Persona 1.3.2

João Carlos, 19 anos, está cursando o terceiro período de ciência da computação na UFFS campus Chapecó. É natural de São José dos Campos, interior de São Paulo, se mudou para Chapecó apenas para concluir a tão sonhada graduação. Ele divide um apartamento com dois colegas onde ele é o locatário, e todo início de mês ele faz uma série de contas para repassar para cada colega a parcela respectiva que cada um deve pagar, o que gera transtornos e toma muito tempo dele. Ele já tentou utilizar alguns aplicativos de gestão financeira mas nenhum apresentou uma solução para a problemática que ele enfrenta, pois na grande maioria das aplicações as finanças são tratadas de modo individual.

Persona 1.3.3

Maria Eduarda, 24 anos, está cursando o último período de odontologia. Ele divide um apartamento com o namorado. Eles têm uma relação boa mas sempre se esquecem das datas de pagamento das contas e ambos não tem noção do quanto gastam em moradia. Ambos já tentaram aderir a ferramentas alternativas de controle de gastos como anotar gastos em um caderno, colocar todos os dados em planilhas, mas era muito custoso.

Persona 1.3.4

Natasha de 26 anos, mora no Rio de Janeiro e estuda administração na UFRJ e atualmente divide um apartamento com sua irmã e mais duas amigas da área de enfermagem. Na república que moram, quase ninguém se vê, todos se comunicam através de um grupo do wpp, mas sempre é visto pela noite. Ela sempre fez suas contas através de uma planilha na agenda (caderno) mesma e sempre tira uma foto e envia para o grupo, entretanto, ela tentou procurar um app para fazer suas necessidades que são de armazenar dados de contas, gerar relatório do mês, mostrando os gasto que tem, entretanto, eles dividem quase tudo da república como alimento. Entretanto, ela necessita saber quanto gastou de energia, ou se poupou o mesmo, vinculado ao app, e caso alguém da sua república, ela divulgue no mesmo a vaga disponível e verificando a avaliação da pessoa.

1.3. Pesquisa

Foi realizada uma pesquisa com o intuito de validar quais as reais necessidades da persona do projeto, foram elaboradas as seguinte questões:

- I. Já morou em república ou já compartilhou imóvel com outras pessoas que não são membros da sua família?
- II. Se sim para a primeira questão, com quantas pessoas já morou?
- III. Durante o tempo que residiu em república ou em dividindo moradia, já presenciou situações ou já teve dificuldades envolvendo gestão financeira? (por exemplo: algum colega pagou atrasado a sua parte, alguém se mudou sem pagar)
- IV. Antes de morar na república em que morou ou no imóvel compartilhado, enfrentou problemas para encontrar um local adequado para morar?
- V. Se sim para a pergunta anterior, quais os maiores desafios?
- VI. Se existisse um site que exibisse vagas em moradias compartilhadas na cidade onde reside, você usaria?
- VII. Fora a oferta de vagas de moradia, o que você espera de um site de divulgação de vagas de república?

As respostas obtidas em grande parte semelhantes e expressaram a importância do papel que a aplicação desempenha caso seja projetada para sanar o problema. Não houve uma resposta que demonstrasse que a busca por vagas em imóveis compartilhados fosse uma tarefa simples, a maioria dos entrevistados alegou que já passaram por situações degradantes em locais inóspitos por não conhecerem a cidade e não terem tempo de investigar o local de moradia.

Com as informações obtidas conseguimos projetar os requisitos da aplicação de modo que eles atendam a necessidade explicitada na pesquisa, na ocasião verificamos que a maioria dos entrevistados alegaram dificuldade em encontrar vagas em imóveis compartilhados seguros e a falta de tempo para andar pela cidade em busca de contatos.

2. Elicitação dos requisitos

2.1. Descrição do funcionamento do software.

O desenvolvimento da aplicação será para web, onde teremos mais visualização e conseguimos modelar para uma possível protótipo para mobile. O sistema consiste em divulgar apartamentos livres e ainda vagas de república. O público alvo em diante são os jovens que sempre saem da casa de seus tutores para conquistar uma vaga em alguma universidade, podendo ser privada e pública. O sistema consiste em melhorar a visualização e a procura de um bom imóvel, sem ter problemas. O Cliente tem que se cadastrar no site para obter mais dados do imóvel, tendo ainda acesso total de vários outros imóveis, demonstrando interesse e podendo divulgar sua república ou apartamento que tenha.

Para desempenhar as tarefas comentadas no parágrafo anterior e suprir as necessidades de nossos usuários, iremos projetar uma aplicação de uso fácil,

seguro e acessível. Para que o locatário (aquele que possui uma vaga em um imóvel) e o locador (aquele que busca o imóvel) se cadastrem no sistema será necessário que além de dados como nome completo, telefone e e-mail, sejam submetidos outros documentos como comprovante de residência, RG e algum outro documento específico.

Na tela inicial da aplicação serão exibidas todas as vagas disponibilizadas dentro da área que o usuário logado está manipulando o sistema, caso o usuário permita que tenhamos acesso a essa informação. Se não, serão listadas as vagas cadastradas recentemente. Será possível filtrar as vagas apresentadas por localização, faixa de preço e data de cadastro. Essa tela estará visível para todos os usuários da aplicação que quiserem acessar, o usuário locatário não poderá se candidatar às vagas exibidas.

Os usuários locador / locatário terão acesso a uma tela onde serão exibidos mais detalhes sobre eles, uma espécie de perfil pessoal contendo informações como local de moradia, idade, gênero, meio de contato, foto de perfil e se é verificado. No caso do locatário, serão exibidos no perfil dele as vagas que ele oferta. O locatário que adotar ao plano pro terá acesso ao módulo de administração financeira da aplicação onde serão disponibilizados para visualização e manipulação modelos de relatórios, visualização de movimentação financeira por período e membro do imóvel compartilhado.

2.3. Expectativas do cliente quanto ao novo sistema, o que deverá conter e ideias para melhoria e/ou inovação.

É de todo conhecimento geral que o sistema permita que os usuários consigam procurar por vagas ofertadas e ofertar vagas, assim como gerenciar os gastos e arrecadamentos que o imóvel irá depender. Entretanto tendo um gerenciador de contas que em breve será um pacote pago e será ofertado, caso o cliente deseje. Listando ainda os melhores apartamentos ou repúblicas boas para se morar, detalhando o local e o nível de interesse no mesmo.

Um dos principais requisitos que a aplicação deve desempenhar com excelência é a segurança das informações e dos usuários, deve ser implementado uma ferramenta que valide a documentação do locatário que oferta a vaga para garantir que não se trata de uma fraude assim como com o locador. Após a validação dos ambos usuários, devem ser exibidos em seus perfis algo que indique que eles já foram verificados e que são pessoas seguras.

A aplicação irá oferecer um módulo de gerenciamento imobiliário para locatários em um de seus pacotes de compra, nele serão disponibilizados gráficos que expressam o quanto foi arrecadado em um período de tempo. Ainda no tópico de segurança, o usuário poderá submeter boletos do imóvel para que o sistema calcule, por exemplo, quanto cada morador do imóvel irá pagar em um mês, para tal será necessário aplicar controles de acesso a conta para garantir que é realmente o locatário quem está informando aqueles documentos.

3. Especificação dos requisitos

3.2. Requisitos funcionais

ID	Requisito funcional	Descrição
RF1	Login de usuário	Este caso de uso permite que um usuário (cliente) faça o login no sistema. Para tanto, informa seu e-mail e senha, habilitando as funcionalidades desejadas. Este cenário permite conferir ao sistema segurança da informação, bem como auferir responsabilidade de uso do sistema. Caso o e-mail ou senha informada sejam incorretas, o sistema irá emitir um aviso ao usuário após 3 tentativas de login.
RF2	Cadastro de clientes	O cliente realizará seu cadastro, informando seus dados pessoais. Apresentando formulário para cadastro do cliente, contendo: nome completo, e-mail, senha e telefone. Entretanto verifica se todos os campos obrigatórios foram preenchidos. Caso negativo, solicita o preenchimento do cliente. São considerados obrigatórios: nome completo, e-mail, senha e telefone. Ressaltando que, se existir cliente com mesmo e-mail, caso afirmativo, avisa ao cliente e impede o cadastro.
RF3	Visualização de vagas ofertadas em um feed	O usuário terá acesso a visualizações de apartamentos livres e com vagas disponíveis, mostrando em cards. Quando clicar em algum item, abre uma tela mostrando o imóvel, como localização e detalhes do lugar e podendo ainda criar posts.
RF4	Visualização de post	Quando o usuário / cliente estiver logado e visualizando a tela, contendo informações de imóveis. O mesmo pode adicionar em seu interesse, podendo ser futuro ou do agora. Basicamente é uma interação de like, mas será de estrela para o interesse do cliente.
RF5	Criando postagem	Quando o usuário / cliente estiver logado no sistema, diante do feed. Poderá criar um post, no campo logo acima de postagens já feitas por N usuários, ou seja. Terá uma área de texto para o mesmo escrever sobre vaga ou apartamento livre, detalhando o imóvel que esteja ofertando.
RF6	Editando postagem	Quando o usuário / cliente estiver logado no sistema, diante do feed, poderá editar os seus próprios posts.
RF7	Deletando postagem	Quando o usuário / cliente estiver logado no sistema, diante do feed, poderá deletar os seus próprios posts.
RF8	Busca de imóvel livre	Quando o usuário / cliente estiver logado no sistema, diante do feed. No campo de pesquisa, tem um filtro para apartamentos livres, tanto para busca quanto para vagas.
RF9	Busca de vaga	Quando o usuário / cliente estiver logado no sistema, diante do feed. No campo de pesquisa, tem um filtro para apartamentos livres, tanto para busca quanto para vagas.
RF10	Configurações	O usuário poderá adicionar seus dados pessoais, como CPF, estado, cidade, bairro e dados opcionais para comprovar sua identidade pessoal. Podendo alterar senha, nome de usuário e ainda mudando o lugar que esteja, configurando o modo de visualização do sistema, como vai as rotas

		de email que chega para o mesmo, até excluir sua conta.
RF11	Perfil do usuário	O usuário poderá adicionar seus dados pessoais, como CPF, estado, cidade, bairro e dados opcionais para comprovar sua identidade pessoal.
RF12	Auto-cadastro	No momento de busca, caso o cliente não esteja cadastrado no site, o sistema deve permitir que o cliente não cadastrado, se auto-cadastre. Caso já seja cadastrado, deve informar e-mail e senha e acessar seus dados cadastrais.
RF13	Chat	O usuário / cliente poderá entrar em contato com o locatário (enviar e receber mensagens de texto) através de um sistema básico de chat.
RF14	FAQs	O usuário / cliente poderá visualizar uma página com perguntas frequentes e respostas sobre a aplicação.
RF15	Idioma	O usuário / cliente poderá escolher o idioma que a aplicação irá exibir.

3.3 Requisitos funcionais premium

ID	Requisito funcional	Descrição
RF11	Verificação de histórico	O sistema deve gerar relatório para cada mês de contas mensais, quando for anual. Terá um filtro para informar o ano e o mês que o usuário deseja verificar. Ressaltando que o mesmo, pode observar qualquer histórico de mês, tanto o seu atual quanto o passado.
RF12	Adicionar pagamentos	O sistema permite que o usuário adicione contas opcionais, tanto suas contas importantes. Entretanto, mostrará um gráfico de uso de gasto ou economia referente mês passado com seu atual, analisando o investimento aplicado, ou seja, mostra onde o dinheiro está sendo gasto. O sistema ainda permite que o mesmo gere um relatório em pdf das contas.

3.4. Requisitos não funcionais

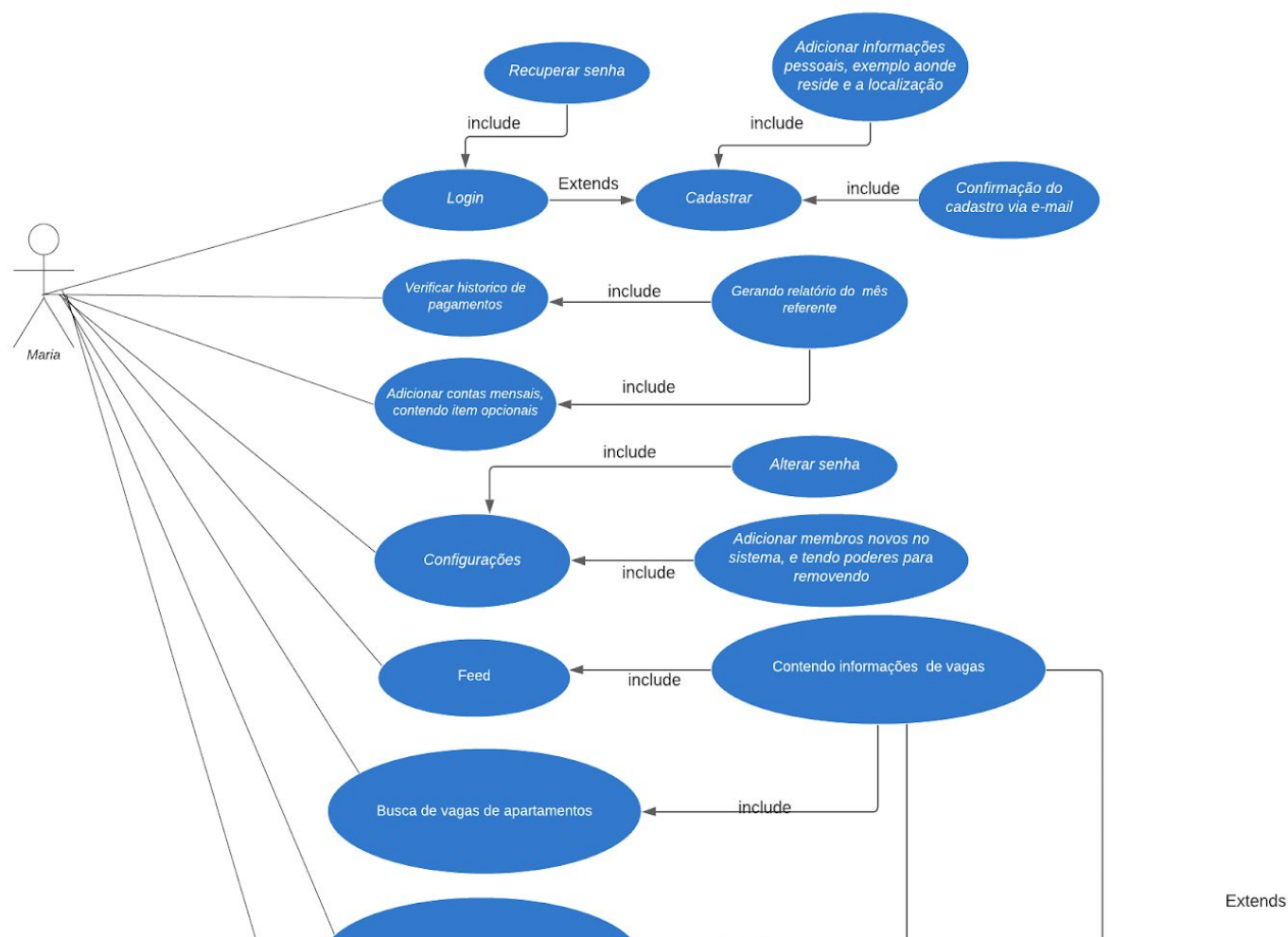
ID	Categoria	Requisito Não Funcional	ID requisito Funcional Associado
RNF01	Segurança	O sistema deverá exigir autenticação por usuário e senha e monitorar possíveis tentativas de invasão.	Todos
RNF02	Usabilidade	O sistema deve ser intuitivo, de forma que seja dispensável longos períodos de treinamento.	Todos

RNF03	Portabilidade	O sistema deverá funcionar nos principais navegadores.	Todos
RNF04	Manutenibilidade	O sistema deve ser desenvolvido de forma a permitir futuras evoluções	Todos
RNF05	Confiabilidade	O sistema deverá realizar o seu objetivo com o mínimo de falhas possíveis.	Todos
RNF06	Desempenho	O sistema deverá responder à solicitação de um serviço em no máximo 4 segundos.	Todos

3.4. Atores do diagrama de casos de uso

Ator	Descrição do Ator
Cliente	Este ator representa os clientes que acessam o site do G-Republica
Suporte do Sistema	Desempenha funções de controle aos demais usuários e às ações desempenhadas por eles. Possui a capacidade de bloquear/desbloquear usuários, ajudando em configurações do sistema e auxiliando o cliente em determinada função. Pode-se concluir que, o suporte irá interagir com o público alvo e ouvindo as reclamações / sugestão para o melhoramento do sistema.

3.5. Diagrama de casos de uso.



3.6. Descrição dos casos de uso

ID do caso de uso:	UC01
Nome do caso de uso:	Login do sistema
Casos de uso relacionados:	[RF1] Login [RF3] Feed
Pré-condição:	O usuário foi autenticado no sistema
Descrição das ações do caso de uso:	Este caso de uso permite que um usuário (cliente) faça o login no sistema. Para tanto, informa seu e-mail e senha, habilitando as funcionalidades desejadas. Este cenário permite conferir ao sistema segurança da informação, bem como auferir responsabilidade de uso do sistema. Caso o e-mail ou senha informada sejam incorretos, o sistema deve emitir um aviso ao usuário. Caso, tenha logado corretamente no sistema, será direcionado para tela inicial que é o feed, verificando as principais novidades de imóvel.

ID do caso de uso:	UC02
Nome do caso de uso:	Cadastro do sistema
Casos de uso relacionados:	[RF2] Cadastro de Cliente [RF10] Auto-cadastro
Pré-condição:	Cliente ainda não tem registro, ou um cliente foi cadastrado
Descrição das ações do caso de uso:	Neste caso de uso o cliente realizará seu auto-cadastro, informando seus dados pessoais. Apresentando formulário para cadastro do cliente, contendo: nome completo, e-mail, senha e telefone. Entretanto verifica se todos os campos obrigatórios foram preenchidos. Caso negativo, solicita o preenchimento do cliente. São considerados obrigatórios: nome completo, e-mail, senha e telefone. Ressaltando que, se existir cliente com mesmo e-mail, caso afirmativo, avisa ao cliente e impede o cadastro.

ID do caso de uso:	UC03
Nome do caso de uso:	Busca de Imóvel
Casos de uso relacionados:	[RF3] Feed [RF4] Visualização de post [RF6] Busca de Apartamentos Livres [RF7] Busca de Vaga
Pré-condição:	O cliente tem acesso à internet.
Descrição das ações do caso de uso:	Neste caso de uso o cliente realiza a busca de apartamentos livres ou para vaga. Iniciando a busca através da seção desejada, informando detalhes sobre o imóvel (bairro, valor, quantidade de quartos, opcionais) que ele prefere.

ID do caso de uso:	UC04
Nome do caso de uso:	Feed de interação
Casos de uso relacionados:	[RF3] Feed [RF4] Visualização de post [RF6] Busca de Apartamentos Livres [RF7] Busca de Vaga [RF9] Perfil do usuário
Pré-condição:	O cliente tem acesso à internet.
Descrição das ações do caso de uso:	O feed exibe uma linha do tempo para cada postagem feita e contém informações que são super úteis para o cliente que está necessitando procurar ou dar uma observada em imóveis.

ID do caso de uso:	UC05
Nome do caso de uso:	Perfil do usuário do sistema
Casos de uso relacionados:	[RF8] Configuração
Pré-condição:	O cliente tem acesso à internet.
Descrição das ações do caso de uso:	O usuário poderá adicionar seus dados pessoais, como CPF, estado, cidade, bairro e dados opcionais para comprovar sua identidade pessoal. Caso futuramente deseje modificar algo, está livre para fazer isso.