

Documento de Visão e Escopo:

Sistema de Venda e Aluguel de Imóveis

1. Requisitos de negócio

1.1.Contexto: Hoje em dia, corretores, imobiliárias e proprietários de imóveis possuem disponíveis uma grande variedade de sistemas web para vender e alugar seus bens. No entanto, a grande maioria desses sistemas não são gratuitos, ou seja, seus usuários devem contratar planos (por anúncio, semanal, mensal, etc) para anunciar seus imóveis online. Consequentemente, essas plataformas tornam-se inacessíveis para uma grande parcela do mercado imobiliário, que não dispõe de recursos para custear anúncios online.

1.2.Oportunidades de negócio: Existe uma demanda do mercado imobiliário por plataformas de anúncio de imóveis gratuitas. O sistema web a ser desenvolvido seria acessível por essa parcela do mercado. Por outro lado, o grande fluxo de usuários permitiria a obtenção de recursos com propagandas.

1.3.Objetivos de negócio:

- Disponibilizar 5 mil anúncios gratuitos em 12 meses;
- Obter 100 mil acessos mensais em 12 meses;
- Aumentar a presença de mercado em pelo menos 10% a cada mês, nos primeiros 24 meses;
- Alcançar medida de satisfação “ótimo” dos anunciantes em 6 meses
- Seguir regulamentos federais e estaduais.

1.4.Visão: Para o mercado imobiliário que deseja anunciar seus imóveis, o sistema proposto é uma aplicação web responsiva que irá permitir o anúncio de venda e de aluguel de imóveis. De modo contrário a grande maioria dos sistemas atuais, onde os anúncios são pagos, com o nosso produto, o mercado imobiliário não precisará pagar pelos anúncios de venda e de aluguel de imóveis, tornando o sistema mais acessível para essa parcela do mercado.

1.5.Riscos de negócio:

- Poucos anunciantes (ex: corretores e proprietários) podem utilizar o sistema;
- Poucos clientes (pessoas procurando imóveis) podem acessar o sistema;
- Competidores podem propor soluções semelhantes;
- Cronograma pode atrasar devido a experiência da equipe de desenvolvimento.

2. Escopo

2.1.Principais funcionalidades

- F1: Anúncio de imóveis;
- F2: Listagem de imóveis anunciados;
- F3: Busca de imóveis;
- F4: Cadastro e gerência de anunciante;
- F5: Cadastro e gerência de cliente;
- F6: Sugestão de imóveis relacionados;
- F7: Aplicação de promoções;
- F8: Contato com anunciante;
- F9: Autenticação;
- F10: Apresentação dos principais imóveis.

2.2.Escopo da release inicial: O sistema permitirá que anunciantes criem anúncios de venda e de aluguel de imóveis. Para isso, os anunciantes deverão estar cadastrados e logados no sistema. Os anúncios criados serão apresentados aos clientes na página inicial do sistema.

3. Stakeholders

- Anunciante: pessoa ou empresa interessada em colocar seu imóvel para venda ou para aluguel (exemplo: Proprietário, Corretor, Imobiliária e Construtora);
- Cliente: pessoa que procura um imóvel para alugar ou comprar.

4. Regras de negócio

- Todos os anúncios são gratuitos;
- Todo anunciante cadastrado deve ter um id;
- Todo cliente cadastrado deve ter um id;
- Somente anunciantes cadastrados podem anunciar imóveis;
- Não existe limite para o número de anúncios por anunciante;
- Clientes podem ver todos os anúncios disponíveis.

5. Ambiente operacional

- O sistema deve rodar pelo menos nos navegadores Chrome e Firefox;
- O sistema deve ser escrito na linguagem de programação Java;
- O sistema deve utilizar o framework web SpringBoot;
- O sistema deve utilizar arquitetura MVC;
- O dados devem ser persistidos em um banco de dados;
- O sistema deve ser responsivo para desktop, tablet e smatphone (Bootstrap)
- O sistema deve fazer uso de testes de unidade (JUnit);
- O sistema deve fazer uso de testes de automação web (SeleniumHQ);
- O sistema de fazer uso de integração contínua (TravisCI);
- O sistema de fazer uso de controle de versão (Git/GitHub).

5. Requisitos não funcionais

- O sistema deve permitir autenticação de forma segura;
- O sistema deve tratar senhas de forma encriptada;
- O sistema deve permitir aos anunciantes verem apenas seus dados e anúncios;
- O sistema deve permitir aos clientes verem apenas seus dados;
- O sistema deve acomodar até 100 usuários concorrentes.