**­­­FACULDADE UNIFAAT**

Bruno Rocha Rozadas de Jesus- R.A 6324038

Cauã de Lucas Virgili da Silveira - R.A 6324040

Diego Alves da Silva - R.A 6324649

**Projeto Engenharia de Software – Gestão de Site Imobiliário**

**ATIBAIA**

**2024**

Bruno Rocha Rozadas de Jesus- R.A 6324038

Cauã de Lucas Virgili da Silveira - R.A 6324040

Diego Alves da Silva - R.A 6324649

**Projeto Engenharia de Software – Gestão de Site Imobiliário**

Trabalho de Engenharia de Software apresentado à Faculdade Unifaat, como parte do requisito para a obtenção da nota bimestral

Orientador: Prof. Esp. Wagner Cabral de Jesus

**ATIBAIA**

**2024**

Sumário

[**1. Introdução - Importância da Tecnologia no Setor Imobiliário** 4](#_Toc175469790)

[**2. Problemática - Dependência de Terceiros e Limitações** 5](#_Toc175469791)

[**3. Solução - Criação de um Site Próprio** 6](#_Toc175469792)

[**4. Entrevista com o Grupo “E”** 7](#_Toc175469793)

[**4.1 Perguntas e Respostas da Entrevista** 7](#_Toc175469794)

# **1. Introdução - Importância da Tecnologia no Setor Imobiliário**

A busca por imóveis para compra, venda ou aluguel se tornou cada vez mais digitalizada, com os usuários recorrendo à internet para encontrar e oferecer propriedades de forma eficiente e prática. Diante dessa procura crescente, a criação de uma plataforma online especializada em cadastro de imóveis surge como uma solução inovadora e necessária.

A partir dessa implementação, as imobiliárias não foram as mesmas. A partir dos sites, pode ampliar a visibilidade e o alcance dos imóveis para os clientes, sendo uma importante vitrine que reflete a imagem da imobiliária, disponibilização de mais informações bem detalhadas, disponibilidade 24 horas por dia, melhoria e facilidade com a comunicação do cliente com o corretor e a possibilidade de análise do site, assim podendo melhorá-lo a partir da opinião dos clientes.

Em um mercado imobiliário competitivo, um site não é apenas uma ferramenta, mas uma extensão crucial da identidade da imobiliária. Ele não só amplia o alcance e a visibilidade da empresa, como também proporciona uma plataforma para apresentar propriedades de forma atraente e eficiente. É necessário o investimento em um site bem projetado para permitir uma conexão mais eficaz com clientes potenciais e fortalecendo a presença da marca no cenário digital. Em última análise, um site não é apenas uma vitrine, mas uma porta de entrada para novas oportunidades e crescimento sustentável.

# **2. Problemática - Dependência de Terceiros e Limitações**

Um site bem estruturado e adaptado às necessidades específicas de uma imobiliária é de extrema importância. Contudo, quando um site é desenvolvido e gerenciado por outra parte, surgem desafios significativos que podem comprometer a eficácia da nossa presença online.

Algumas dificuldades podem surgir em relação ao site imobiliário: quando há a falta de controle sobre o layout e funcionalidades, além dos desafios na implementação das melhorias em razão do site estar nas mãos de terceiros, o que gera um impacto negativo na experiência do usuário e extrema dependência de suporte externo.

A ausência de controle sobre um site que não pertence à imobiliária representa um desafio significativo. A dificuldade em alterar o layout e personalizar o site conforme as necessidades específicas da empresa pode afetar negativamente a imagem da marca, a experiência do usuário e, por fim, o sucesso da imobiliária no mercado digital. Portanto, é crucial considerar soluções que permitam um maior controle e flexibilidade para garantir que o site atenda plenamente aos objetivos e expectativas da empresa.

# **3. Solução - Criação de um Site Próprio**

Para superar os desafios associados à dependência de um site de terceiros e às limitações na customização, a criação de um site próprio para a imobiliária é a solução mais eficaz. Desenvolver um site oferece controle total sobre a apresentação, funcionalidade e estratégias de marketing da empresa, permitindo alinhar o site com os objetivos e a identidade da marca.

A posse de um site próprio proporciona alguns tópicos positivos, como o controle total do layout e design, tendo mais agilidade na sua melhora sem a dependência de terceiros, flexibilidade para implementar melhorias e atualizações, otimização da experiência do usuário, segurança e conformidade.

Desenvolver um site próprio para a imobiliária oferece uma série de vantagens significativas, desde o controle total sobre o layout e a funcionalidade até a capacidade de realizar melhorias contínuas e otimizar a experiência do usuário. Esta abordagem não apenas relaciona o site com os objetivos da empresa, mas também promove maior independência e flexibilidade para enfrentar os desafios e aproveitar as oportunidades do mercado digital.

# **4. Entrevista com o Grupo “E”**

Entrevistamos o grupo “E” com a finalidade de apresentar o nosso produto do site imobiliário, respondendo posteriormente as suas dúvidas e esclarecendo possíveis metas futuras do projeto. Seguem abaixo algumas das perguntas mais importantes feitas pelos entrevistados juntamente de suas respostas:

## **4.1 Perguntas e Respostas da Entrevista**

**1. Como funciona o seu site imobiliário?**

R: A proposta do nosso site é a de, como o nome descreve, alocar os seus imóveis para locação ou venda. Dentro do site, também há disponível as redes sociais da imobiliária, como Facebook e Instagram, onde também publicamos para aumentar a visualização dos imóveis.

**2. Como são colocados os imóveis no site?**

R: Primeiramente, solicitamos algumas informações do imóvel, como valor de aluguel, área construída, quantidade de dormitórios ou suítes, banheiros e garagem, assim como os seus dados pessoais. A partir disso, marcamos um horário de sua preferência para tirar as fotos do imóvel e, no site, você é cadastrado como proprietário e acrescentamos as informações fornecidas do imóvel junto de suas fotos.

**3. Há alguma taxa ou valor para colocar o imóvel no site?**

R: Não, nós não cobramos nenhuma taxa ou valor para se colocar os imóveis no site, assim como também não será cobrado para retirá-los, caso desejem.

**4. Onde são guardadas as informações?**

R: Nós possuímos um banco de dados específico para imobiliárias. Nelas são guardados os seus dados, no caso como proprietário e as informações do imóvel. Também temos os dados do corretor responsável pela locação e pela venda.

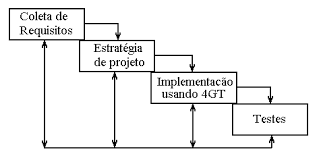
**5. Em caso de interesse de um cliente pelo imóvel, quais são as garantias da locação ou venda da sua imobiliária?**

R: Na nossa imobiliária, aceitamos fiador, seguro fiança e, caso você aceite, há a possibilidade do depósito caução. A respeito do depósito caução, nós sempre consultamos previamente o proprietário para ver se ele aceita ou não.

**6. A respeito do gerenciamento do pagamento de aluguel, são vocês que gerenciam?**

R: Nós mesmos gerenciamos os pagamentos mensais dos alugueis. Após pagado o aluguel, o proprietário pode preferir entre retirar o pagamento diretamente na imobiliária ou é feito o pix diretamente na sua conta. Após o pagamento por pix, juntamos o comprovante ao demonstrativo de recebimento de aluguel e o enviamos para você, confirmando o pagamento do aluguel.

Lembrando que, antes de qualquer tomada de decisão, entramos em contato com o proprietário para a sua opinião. Caso tenha proposta de aluguel, depósito caução ou até mesmo situações envolvendo o inquilino, sempre consultaremos o proprietário antes de qualquer coisa



1. Coleta de Requisitos

O cliente deseja que no site ele possa tanto publicar seus imóveis no site quanto fazer o filtro de outros imóveis já cadastrados para comprar ou alugar. Para isso, é necessário um uso de banco de dados para armazenamento dos dados, uma plataforma para a aplicação e criação de páginas WEB e API para a interação de suas diferentes aplicações

2. Estratégia de Projeto

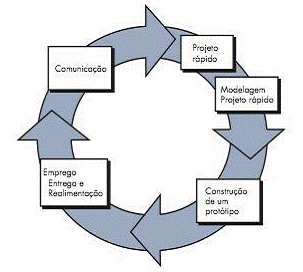
Para esse projeto, terá uma equipe que trabalhará em conjunto para implementar as ferramentas descritas anteriormente no site, prestando todo suporte e atualizações para os clientes.

3. Implementação usando 4GL

Para o projeto, será usado um banco de dados MySQL, ótimo para armazenamento de grandes quantidades de dados, ASP.NET, linguagem C#, amplamente utilizada em sites no mercado, além de algumas API’s e Frameworks.

4. Testes

Posteriormente serão feitos os testes do site pelo cliente, nos enviando feedbacks para poder melhorar sua experiência com o site



1. Projeto Rápido

Nessa etapa a nossa equipe desenvolve uma ideia básica e rápida para servir como base do projeto, mas já tendo o conhecimento de que será necessário um banco de dados para suportar todas as informações do site, API’s robustas para permitir que o site interaja com outros sistemas ou serviços

2. Modelagem Projeto Rápido

A partir dessa ideia, pensamos e modelamos um projeto que será utilizado para a entrega final

3. Construção de um Protótipo

É feito a construção do protótipo do site, com as ferramentas, IDE’s e Frameworks correspondentes

4. Emprego, Entrega e Realimentação

O site já está operacional e disponível para uso dos clientes. Para garantir que a plataforma continue atendendo às necessidades dos usuários e evolua conforme as demandas do mercado, estamos comprometidos em realizar melhorias contínuas com base no feedback recebido. Através da coleta e análise das opiniões dos usuários, iremos integrar novas ferramentas e funcionalidades, refinando a experiência do usuário e assegurando que o site permaneça atualizado e relevante.

5. Comunicação

A comunicação é essencial para futuras manutenções no software ou remodelagem

completa do site.