linha horizontal

**Elias Flávio de Paiva**

elias.paiva@sga.pucminas.br

**Raoni Machado da Silva**

raoni.silva@sga.pucminas.br

Documento de Visão para o Sistema Loconline

**1 de novembro de 2018**

# OBJETIVOS

O propósito do Loconline é desburocratizar o processo de locação de imóveis de uma imobiliária tradicional, reduzir custos de corretagem e do valor do aluguel, e facilitar a assinatura do contrato de locação.

# ESCOPO

O Loconline será um sistema on-line, desenvolvido em C# destinado à plataforma Windows. Disponibilizará filtros detalhados de busca para facilitar encontrar um imóvel com as características desejadas. Uma vez encontrado um imóvel, o contrato poderá ser visualizado e assinado on-line, mediante a um cadastro prévio. O sistema será concebido em três módulos: um para cadastro de imóveis, o outro para geração de contratos, e o terceiro para pagamentos on-line. Os usuários do Loconline serão locadores, locatários, corretores de imóvel e gestores da imobiliária em questão.

A interface do sistema apresentará uma lista paginada de imóveis, ordenada pela pontuação decrescente de outros usuários, que já tenham locado ou visitado o imóvel. Também haverá filtros para atender a busca detalhada de usuários, assim como uma janela para contato por chat e uma tela para propostas, possibilitando locadores e locatários a negociarem as condições de locação do imóvel.

A principal saída serão contratos a serem assinados em trinta minutos, e o principal ponto forte é economia de tempo e deslocamento na escolha de um imóvel.

O sistema concorrente é o www.lockey.com.br que busca oferecer as mesmas facilidades, mas, tem problemas de usabilidade e poucas possibilidades de filtros de imóveis.

# FORA DO ESCOPO

A gestão financeira e de pessoas da imobiliária não será realizada através do Loconline, pois o seu propósito é promover um maior número de negociações bem sucedidas.

# GESTORES E USUÁRIOS

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome** | Proprietária da imobiliária |
| **Qualificação** | Administrador |
| **Responsabilidades** | 1. Manutenção do cadastro de administradores 2. Manutenção do cadastro de gestores 3. Manutenção do cadastro de corretores 4. Manutenção do cadastro de imóveis 5. Manutenção do cadastro de clientes 6. Realizar negociações com clientes 7. Validar negociação realizada 8. Concluir negociação |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome** | Gerentes da imobiliária |
| **Qualificação** | Gestores |
| **Responsabilidades** | 1. Cadastrar corretores 2. Cadastrar imóveis 3. Cadastrar clientes 4. Acessar cadastro de gestor (o próprio) 5. Acessar cadastro de corretores 6. Acessar cadastro de imóveis 7. Acessar cadastro de clientes 8. Editar cadastro de gestores (o próprio) 9. Editar cadastro de corretores 10. Editar cadastro de imóveis 11. Editar cadastro de clientes 12. Realizar negociações com clientes 13. Validar negociação realizada |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome** | Corretores da imobiliária |
| **Qualificação** | Usuários I |
| **Responsabilidades** | 1. Cadastrar imóveis 2. Cadastrar clientes 3. Acessar cadastro de corretor (o próprio) 4. Acessar cadastro de imóveis 5. Acessar cadastro de clientes 6. Editar cadastro de corretor (o próprio) 7. Editar cadastro de imóveis 8. Editar cadastro de clientes 9. Realizar negociações com clientes |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome** | Locatários |
| **Qualificação** | Usuários II |
| **Responsabilidades** | 1. Cadastrar imóveis 2. Acessar cadastro de imóveis (o próprio 3. Acessar cadastro de clientes (o próprio) 4. Editar cadastro de imóveis (o próprio) 5. Editar cadastro de clientes (o próprio) 6. Realizar negociações com clientes (o próprio) |

# 

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome** | Locadores |
| **Qualificação** | Usuários III |
| **Responsabilidades** | 1. Buscar imóveis 2. Visualizar opiniões de clientes 3. Acessar lista de imóveis favoritos 4. Editar lista de cadastro de imóveis favoritos 5. Acessar cadastro de clientes (o próprio) 6. Editar cadastro de clientes (o próprio) 7. Realizar negociações com locatários |

# LEVANTAMENTO DE NECESSIDADES

1. Simplificar o processo de locação. A burocracia pode se tornar impeditivo para locadores potenciais.
2. Ampliar o alcance dos serviços. A imobiliária tradicional se especializa em uma região, tendo sua abrangência reduzida, em comparação com o potencial das locações online.
3. Tornar a apresentação fiel à realidade através da avaliação de locatários. Clientes se desgastam ao visitar imóveis que estavam com descrições imprecisas ou com fotos que escondem detalhes importantes.

# FUNCIONALIDADES DO PRODUTO

|  |  |
| --- | --- |
| **Necessidade:** Simplificar o processo de locação | |
| **Funcionalidade** | **Categoria** |
| 1. Geração de contratos on-line | Crítico |
| 2. Pagamento on-line | Crítico |

|  |  |
| --- | --- |
| **Necessidade:** Ampliar o alcance dos serviços | |
| **Funcionalidade** | **Categoria** |
| 1. Filtros de busca | Importante |
| 2. Contato por chat | Útil |
| 3. Envio de propostas | Útil |

|  |  |
| --- | --- |
| **Necessidade:** Tornar a apresentação fiel à realidade através da avaliação de locatários. | |
| **Funcionalidade** | **Categoria** |
| 1. Avaliação dos usuários | Importante |

# INTERLIGAÇÃO COM OUTROS SISTEMAS

O sistema será interligado com um sistema de pagamento de todas as bandeiras de cartão de cartão de crédito.

# RESTRIÇÕES

O negócio se torna viável apenas se registrado junto ao CRECI.

# DOCUMENTAÇÃO

A documentação prevista para o sistema compreende em: help online e manual do usuário. Essa documentação estará disponível de forma mais detalhada para o nível técnico, e simplificada os para usuários.