

Vale Verde – SISTEMA DE GERENCIAMENTO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

BRITTO, F. B.; VERONA, E. D.

RESUMO

Com a crescente e rápida expansão tecnológica e do aumento da necessidade de um software gerencial eficaz na área de locação de imóveis, este projeto de software foi projetado e desenvolvido, visando ser um auxílio para o aumento da celeridade dos processos da organização, gerenciando locatário, proprietários, fiadores, prestadores de serviços, imóveis, contratos, manutenções, aluguéis, repasses, dentre outros. Utilizando-se de ferramentas tecnológicas avançadas e modernas, visa proporcionar maior desempenho, comodidade e facilitar o trabalho do dia a dia.

Palavras-Chave: Software Gerencial, Locação, Administração, Imobiliária.

ABSTRACT

With the increased and fast technological expansion and the increase in need for effective software management in the area of real estate, this software project was designed and developed, aiming to be an aid to the acceleration of processes of the organization, managing tenant, owners, sureties, contractors, real estate, contracts, maintenance, rents, transfers, among others. By using advanced and modern technological tools, aims to provide greater performance, comfort and facilitate the work day to day.

Keywords: Management Software, Leasing, Management, Real Estate.

INTRODUÇÃO

Com o avanço da tecnologia em todos os setores, o profissional de tecnologia da informação precisou se adaptar às constantes mudanças e tendências tecnológicas, atuando agora em praticamente todos os aspectos do dia a dia. Sua função como parte da sociedade empresarial é fundamentalmente agilizar as atividades da organização, automatizar processos, criar soluções de problemas, assim como antecipar futuros erros e problemas que podem comprometer a atuação da organização. DALFOVO e AMORIN (2000) explicam que é de extrema necessidade para as organizações a missão de administrar as informações, pois existe uma crescente demanda e sofisticação na tecnologia da informação de software e hardware, e este recurso é de vital importância para a sobrevivência das empresas. Uma empresa no setor imobiliário é muito favorecida pelo uso de sistemas informatizados, pois simplificam e padronizam os processos em todos os setores da empresa, gerando uma maior rapidez, confiabilidade e armazenamento das informações.

Segundo OLIVEIRA. R. M. (2012) o controle dos negócios através de sistemas informatizados tornou-se uma necessidade comercial e administrativa, passando a ser fundamental para a organização. Neste sentido, este trabalho visa apresentar o projeto

de software desenvolvido, apresentando a sua arquitetura, características, suas principais funções e apresentar as vantagens da utilização de sistemas informatizados.

REFERÊNCIAL TEÓRICO-METODOLÓGICO

O uso de T.I. oferece benefícios para o negócio que incluem: custo, produtividade, qualidade, flexibilidade e inovação, sendo que cada uso tem uma composição própria destes benefícios (ALBERTIN, 2003). Porém, como foi apurado na etapa de análise do sistema desenvolvido, o sistema atual da organização é falho e controla as suas atividades na maior parte do tempo manualmente, contratos são realizados separadamente do sistema, documentos datilografados e sem nenhum relatório, também durante a análise foi identificado que os principais procedimentos da organização são: cadastro de proprietário, cadastro de locatário, cadastro de fiador, cadastro de imóvel, procuração, contrato de administração, contrato de locação, carta de fiança, aluguel e repasse, sendo estes os principais aspectos do sistema Vale Verde. A curto prazo a instalação de um novo sistema informatizado em uma organização pode ser problemático devido a alteração no modo de lidar com as atividades diárias, exige uma reestruturação completa da sua forma de atuação, porém, em médio a longo prazo os benefícios compensam essa mudança, agilizando os processos e atividades, visando uma maior simplicidade dos padrões proporcionados pelo sistema, disponibilizando uma entrada de dados eficiente e resgate de informações de maneira rápida e segura. SCHMITT (2004 apud FARIAS, 1999), diz que uma pesquisa da fundação Getúlio Vargas revelou que 71% das empresas que implantaram sistemas integrados de gestão empresarial, realizaram reengenharia nos seus processos. Para o desenvolvimento de um sistema informatizado deve-se analisar vários critérios, começando pela escolha da linguagem de programação e desenvolvimento do projeto de análise do âmbito empresarial da organização. Pelo fato das ferramentas de desenvolvimento estarem em constante mudança e progressão acelerada, é de grande importância que o desenvolvedor esteja sempre atualizado em relação às melhores alternativas para o desenvolvimento do projeto, é importante levar em consideração alguns fatores como: usabilidade, produtividade, domínio da linguagem por parte dos desenvolvedores, conteúdo amplo de apoio e maturidade da linguagem.

O software Vale Verde pode ser dividido em duas camadas: Back-end e Front-end. Back-end é a camada responsável pela interação do software com o banco de dados, e é lá que as operações de inserção, exclusão e consultas são realizadas, ou seja, o que não está sendo apresentado ao usuário, já o Front-end é a camada de cima do sistema, basicamente o que é apresentado ao usuário na tela do monitor, a camada de interação entre o usuário e o computador, quando o usuário realiza determinada função o Back-end processa e apresenta o resultado para o usuário no Front-end. Na camada de Back-end a linguagem de programação escolhida foi o Java, que segundo DEITEL (2003) é uma linguagem multiplataforma, segura e de alto desempenho; juntamente com o XAMPP Control v3.2.1, responsável pela conectividade com o banco de dados. A camada de Front-end foi desenvolvida com a interface gráfica Swing do Window Builder. Toda a análise do sistema foi realizada no padrão orientado a objetos, utilizando a ferramenta Rational Rose.

CONCLUSÃO

A rápida e constante expansão tecnológica deixa evidente a necessidade entre adequar o atendimento da empresa às expectativas do cliente, com a realização de uma análise de requisitos rigorosa e o uso de uma linguagem moderna e eficaz, o sistema gerencial de imobiliárias Vale Verde, proporciona acelerar as atividades da organização ao mesmo tempo que garante uma qualidade fiel, proporcionando um menor desgaste e uso de tempo dos usuários do software e também informações de extrema importância ao proprietário da imobiliária.

Embora no início da implantação a mudança no modo de atuar se mostre difícil de se adaptar, a médio e longo prazo os resultados são notáveis e o proprietário e todos os funcionários da imobiliária que estão diretamente envolvidos no uso do sistema são beneficiados com a automatização de alguns processos, geração dos relatórios, geração dos documentos no sistema, redução no número de ações dentro do sistema sem perder qualquer funcionalidade.

BIBLIOGRAFIA

- ALBERTIN, A. L.. **Enfoque Gerencial dos Benefícios e Desafios da Tecnologia de Informação para o Desempenho Empresarial**. Projeto de pesquisa desenvolvido com o apoio do apoio do Núcleo de Pesquisa e Publicação (NPP) da Escola de Administração de Empresas de São Paulo (EAESP) da Fundação Getulio Vargas (FGV). São Paulo: FGV-EAESP, 2003.
- ALMEIDA, M. E. S; BRUMATI, P. H. S. **SISTEMA IMOBILIÁRIO ON-LINE UTILIZANDO LINGUAGEM JAVA**. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Centro Universitário Católico Salesiano Auxilium - Lins, São Paulo, 2010. Disponível em: < <http://www.unisalesiano.edu.br/biblioteca/monografias/53348.pdf>>. Acesso em 29 agosto 2014.
- DALFOVO, O; AMORIN, S. N. Quem tem informação é mais competitivo: o uso da informação pelos administradores e empregados que obtêm vantagem competitiva. Blumenau, Acadêmica, 2000.
- DEITEL, H. M.; DEITEL, P. J. **Java Como Programar**. 4. ed. Porto Alegre: Bookman, 2003.
- OLIVEIRA, R. M. **HEALTHCARE: Sistema de Gerenciamento de Clínicas Médicas**. 59 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Faculdade de Apucarana, Apucarana, 2012.
- SCHMITT, C. A. Sistemas integrados de gestão empresarial: Uma contribuição no estudo do comportamento organizacional e dos usuários na implantação de sistemas.