

**INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE
SÃO PAULO**

RODRIGO GUILHERME DA SILVA

SISTEMA VISÃO IMOBILIÁRIA

CAMPOS DO JORDÃO

2025

RESUMO

Este estudo propõe o desenvolvimento do sistema Visão Imobiliária, uma plataforma web projetada para atender proprietários de imobiliárias, gerentes de vendas, corretores e equipes de marketing, oferecendo uma visão detalhada e estratégica da performance da equipe comercial. A proposta surge da necessidade de suprir lacunas presentes nos CRMs imobiliários, que nem sempre apresentam os dados de forma adequada às demandas do setor. O sistema será desenvolvido com um banco de dados relacional, permitindo a estruturação organizada das informações comerciais. Esse modelo de banco de dados possibilita consultas otimizadas, integridade referencial e escalabilidade para suportar o crescimento do sistema. A natureza web da plataforma garantirá acesso remoto e em tempo real aos dados, proporcionando maior flexibilidade na gestão comercial. A concepção do sistema baseia-se na experiência acumulada ao longo de cinco anos de atuação no mercado imobiliário, fornecendo uma visão prática sobre os desafios do setor. Para validar e refinar a solução, será conduzida uma pesquisa qualitativa, por meio de entrevistas com proprietários de imobiliárias, gerentes de vendas e equipes de marketing. Dessa forma, o Visão Imobiliária busca ser uma ferramenta inovadora e acessível, proporcionando insights estratégicos que otimizam a tomada de decisão e impulsionam os resultados comerciais das imobiliárias.

Palavras-Chave: Gestão imobiliária; Dashboard interativo; Tomada de decisão; Business Intelligence; Melhoria contínua.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO _____	4
1.1	Objetivos _____	4
1.2	Justificativa _____	5
1.3	Aspectos Metodológicos _____	5
1.4	Aporte Teórico _____	5
	Referências _____	7

1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo são introduzidos os principais aspectos abordados por este documento, incluindo a motivação para o desenvolvimento do Visão Imobiliária, seus objetivos e a organização do texto. A proposta do sistema surge da necessidade de uma ferramenta simples, porém estratégica, que permita a análise clara e impactante dos dados do setor imobiliário.

O Visão Imobiliária contará com um dashboard interativo e acessível via navegador, reunindo métricas essenciais como metas de vendas, valores faltantes para o cumprimento da meta, Valor Geral de Vendas (VGV), Volume Geral de Comissão (VGC) e ranking de corretores. O foco do sistema será apresentar números e gráficos que influenciem diretamente na tomada de decisão e promovam reflexões sobre a execução do atendimento ao cliente.

1.1 Objetivos

Este trabalho tem por objetivo desenvolver um sistema web **simples, mas estratégico**, que possibilite aos profissionais do setor imobiliário uma visualização clara e impactante dos dados comerciais, facilitando a tomada de decisão.

Para atingir esse objetivo geral, foram estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

- Realizar uma investigação sobre as soluções existentes para gestão imobiliária e suas limitações;
- Propor um **dashboard interativo** que reúna as principais métricas do setor de forma intuitiva e acessível;
- Estruturar um **banco de dados relacional** para garantir armazenamento seguro e recuperação eficiente das informações;
- Validar a solução por meio de entrevistas qualitativas com **proprietários de imobiliárias, gerentes de vendas e equipes de marketing**.

1.2 Justificativa

A criação do Visão Imobiliária se justifica pela necessidade de uma ferramenta mais intuitiva e alinhada com as demandas do setor. Embora existam CRMs imobiliários disponíveis no mercado, muitos deles possuem interfaces complexas e métricas dispersas, dificultando a interpretação dos dados.

A proposta deste sistema visa preencher essa lacuna, permitindo uma análise simplificada e objetiva dos principais indicadores de desempenho do setor imobiliário. Ao oferecer um dashboard interativo, o sistema possibilitará que profissionais do mercado repensem suas estratégias de atendimento ao cliente e tomem decisões com maior embasamento.

1.3 Aspectos Metodológicos

O presente estudo utiliza uma abordagem mista, combinando **pesquisa bibliográfica** e **pesquisa de campo**. A pesquisa bibliográfica será utilizada para fundamentar teoricamente o desenvolvimento do sistema, explorando conceitos relacionados à análise de dados e bancos de dados relacionais.

Além disso, será conduzida uma **pesquisa qualitativa** por meio de entrevistas com **proprietários de imobiliárias, gerentes de vendas e equipes de marketing**, permitindo compreender as necessidades específicas do setor e validar a proposta do sistema.

A estrutura tecnológica do **Visão Imobiliária** será baseada em um **banco de dados relacional**, garantindo a organização e integridade das informações comerciais.

1.4 Aporte Teórico

O **Visão Imobiliária** se baseia em três pilares teóricos principais:

1. **Bancos de dados relacionais** – garantem organização e recuperação eficiente das informações do setor imobiliário.
2. **Análise de dados e Business Intelligence** – ajudam na visualização clara de métricas que impactam a tomada de decisão.

3. **Gestão imobiliária** – identifica necessidades do setor e a importância de um sistema intuitivo para melhorar a estratégia de vendas.

Além disso, o estudo utiliza **pesquisa bibliográfica** para explorar essas áreas e **pesquisa qualitativa**, por meio de entrevistas, para validar a proposta do sistema.

REFERÊNCIAS

HEUSER, Carlos Alberto. Projeto de banco de dados. 6. ed. Porto Alegre: Bookman, 2009. 282 p.

3. ROB, Peter; CORONEL, Carlos. Sistemas de banco de dados: projeto, implementação e gerenciamento. São Paulo: Cengage Learning, 2011. 711 p.