

SISTEMA DE CONTROLE IMOBILIÁRIO

VILABRIL, Guilherme Araújo Fernandes¹; SILVA, Thiago Henrique¹; PARREIRA JUNIOR, Walteno Martins²

¹Estudante do Curso de Sistemas de Informação da UEMG – Campus de Ituiutaba (UEMG-FEIT-ISEPI)

² Professor do curso de SI e Orientador do Projeto (UEMG-FEIT-ISEPI-ISEPI)

1. INTRODUÇÃO

Hoje com o grande crescimento dos dados dentro de uma empresa, torna-se difícil o controle de tais dados sem uma ferramenta que possa auxiliar no controle desses dados.

Assim observando que o setor imobiliário na cidade de Capinópolis não tem um sistema que possa auxiliar nas atividades diárias e através deste projeto acadêmico, estamos com a proposta de um sistema de controle imobiliário que vem no intuito de ajudar o gestor e seus colaboradores na tomada de decisão e uma maior facilidade no controle de seus dados. Com isso provendo uma maior dinâmica e confiança nas tarefas rotineiras. No decorrer deste artigo serão apresentadas algumas premissas utilizadas neste projeto de conclusão, abordando: objetivos que são esperados com a elaboração e implantação deste sistema, uma pequena apresentação dos conceitos das metodologias utilizadas, descrição do sistema proposto bem como alguns modelos usados na etapa de planejamento do sistema e uma conclusão.

“A maior dificuldade em modelarmos um sistema não está nos diagramas que temos que desenhar, no código que devemos criar ou nas bases de dados que devemos projetar. Na realidade esta nos requisitos que devemos gerenciar”.(MELO, 2004).

A concorrência e as constantes mudanças que ocorrem no mercado trazem certa instabilidade para as organizações. Tem-se então a necessidade de estruturar de maneira mais clara e inteligente as informações oriundas dos processos operacionais da empresa.

“Para serem eficazes, as organizações precisam ter seus processos decisórios e operacionais alimentados com informações de qualidade, obtidas dentro de uma boa relação custo-benefício e adaptadas às necessidades do negócio” (BEAL, 2004).

Esse conjunto de informações são provenientes do processamento dos dados obtidos dos processos realizados no dia a dia da organização, logo tem-se que:

- Dado: trata-se de um registro ou fato em sua forma original, sem nenhum incremento ou tratamento;
- Informação: registros ou fatos organizados para um determinado propósito que se transformam em informações.

Neste contexto, os sistemas de informação podem ser classificados em dois tipos: os manuais e os baseados em tecnologia.

O projeto aqui proposto para desenvolvimento, objetiva à implementação de uma ferramenta que auxiliará no controle das atividades desempenhadas na imobiliária, tais como controle de imóveis, movimentação de dados de clientes, controle de funcionários e emissão de relatórios e para isso faz-se o máximo possível para manter o escopo do sistema. Com isso apoiar o do propósito da empresa que é de prestar serviço no setor imobiliário intermediando vendas, compras e locação de imóveis entre cliente. Após a obtenção da documentação e da análise feita no 1º semestre, e caso sejam necessárias alterações em algum processo serão estudadas e corrigidas para que não comprometa o propósito deste projeto.

2. MATERIAL E MÉTODOS

A princípio, a utilização das técnicas de Engenharia de Software para levantamento de requisitos assim tanto cliente quanto analista poderão ter uma visão melhor do sistema a ser construído.

A UML se torna peça fundamental na arquitetura do projeto do sistema apresentando um padrão, visão de negócio e de funções do sistema. Os diagramas utilizados são: Diagrama de Caso de Uso; Diagrama de Classe; Diagrama de Interação (diagrama de Seqüência); Diagrama de Atividades. Na estruturação do banco de dados será usada a metodologia de Entidade Relacionamento.

Firebird é um SGBD SQL completo. É poderoso e leve ao mesmo tempo, com mínima necessidade de configuração e administração. Atende igualmente bem a aplicações de um único usuário e a aplicações corporativas. Um simples servidor Firebird pode manipular múltiplas bases de dados independentes, cada uma com múltiplas conexões clientes. E com a vantagem: é verdadeiramente *Open Source*, assim, livre de qualquer exigência de licenças, mesmo para uso comercial.

Na análise utilizamos o Enterprise Architect que é uma ferramenta de análise de design UML, possibilitando a modelagem e o desenvolvimento de softwares a partir de um conjunto de requisitos, análise de estágios, modelos de desing, teste e manutenção.

Uma ferramenta CASE (*Computer-Aided Software Engineering*) é uma classificação que abrange toda ferramenta baseada em computadores que auxiliam atividades de engenharia de software, desde de análise de requisitos e modelagem até programação e testes.

Durante a implementação do projeto será utilizada como linguagem de programação o software Borland Delphi - software de desenvolvimento que por utilizar o princípio de orientação a objetos diferencia-se de uma linguagem de programação procedimental. Delphi é um compilador e uma IDE para o desenvolvimento de softwares. Ele é produzido pela Borland Software Corporation (por algum tempo chamada Inprise). A linguagem utilizada pelo Delphi, o *Object Pascal* (Pascal com extensões orientadas a objetos) a partir da versão 2005 passou a se chamar *Delphi Language*. O Delphi originalmente direcionado para a plataforma Microsoft Windows, agora desenvolve também aplicações nativas para Linux com a versão Kylix, e para o Microsoft .NET framework em suas versões mais recentes.

4. SISTEMA PROPOSTO

Inicialmente tem-se como proposta preliminar para o desenvolvimento, contemplando a seguinte estrutura do sistema em módulos:

Cliente: Manutenção de dados;

Pesquisa-(endereço, CPF/CNPJ, nome, situação, etc.);

Relatórios-(clientes com imóveis a venda, clientes com imóveis para alugar, inquilinos, clientes a procura de imóveis, clientes proprietário);

Imóveis: Manutenção de dados;

Pesquisa (endereço, cidade, situação, etc.);

Relatórios (imóveis a venda, imóveis para alugar, imóveis alugados, imóveis vendidos);

Movimentação: Manutenção de locação de imóveis;

Manutenção de compra e venda de imóveis;

Funcionários: Manutenção de dados;

Pesquisa (cargo, nome);

Relatórios (todos funcionários, individualmente, por cargo, extrato de pagamento);

Usuários: Manutenção de dados;

Caixa: Contas a Pagar - lançamento de contas e Pagamento de contas;

Contas a Receber – Lançar, receber contas e Emissão de recibos;

Documentação: Contrato de administração de imóveis;

Contrato de locação;

Contrato de venda;

5. CONCLUSÕES

Está esboçado neste artigo todas as características implementadas no Sistema de Controle Imobiliário, sendo possível ter um melhor controle sobre os processos operacionais e gerenciais.

Após ter feito toda análise de requisitos, modelagem do sistema e escolhido as ferramentas que serão usadas para o desenvolvimento do sistema o desenvolvedor tem um melhor entendimento das regras do negócio que serão implementadas e uma ampla visão das necessidades e funcionalidades do sistema.

A próxima etapa é o desenvolvimento do sistema proposto, todos os esforços serão aplicados para desenvolver um sistema que atenda às necessidades do cliente e não ultrapasse o escopo determinado. Com tudo através deste projeto espera-se ter colocado em prática o conteúdo aprendido no decorrer do curso.

6. FONTE DE FOMENTO

FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE ITUIUTABA – FEIT.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BEAL, Adriana. **Gestão Estratégica da Informação**: como transformar a informação e a tecnologia da informação em fatores de crescimento e de alto desempenho nas organizações. São Paulo: Atlas, 2004.

CANTÚ, M. **Dominando o Delphi 5**: a bíblia. São Paulo: Makron Books, 2000.

MELO, Ana Cristina. **Desenvolvimento aplicações com UML 2.0**: do conceito à implementação/ Ana Cristina de Melo. – 2ed. Rio de Janeiro: Brasport, 2004.

PRESSMAN, Roges S. **Engenharia de Software**; tradução José Carlos Barbosa dos Santos. São Paulo: Makron Books, 1995;

SILBERSCHATZ, Abraham; KORTH, Henry F. e SUDARSHAN, S. **Sistema de Banco de Dados**. São Paulo: Makron Books, 1999.

Para Referenciar o Artigo:

VILABRIL, Guilherme Araújo Fernandes¹; SILVA, Thiago Henrique & PARREIRA JÚNIOR, Walteno Martins. Sistema de controle imobiliário. IN: Seminário de Iniciação Científica e Extensão da UEMG, VIII, 2006, Campanha (MG). **Anais do 8º Seminário da UEMG**. Campanha: UEMG. 2006. CD-ROM. Disponível em <www.waltenomartins.com.br/artigos>