

**FACULDADE DE ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS DE
SERGIPE - FANESE
CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM GESTÃO DE SISTEMA DE
INFORMAÇÃO**

**ANA CLÉLIA DOS SANTOS
KARLYSSON SANTOS MECENAS
LEONARDO FRANCISCO SANTOS
LUCIANO SANTOS MUNIZ
RUBENS J. DE OLIVEIRA
VALMIR BISPO DE JESUS**

**Projeto Integrador
J. NUNES CONSTRUÇÕES LTDA.**

**ANA CLÉLIA DOS SANTOS
KARLYSSON SANTOS MECENAS
LEONARDO FRANCISCO SANTOS
LUCIANO SANTOS MUNIZ
RUBENS J. DE OLIVEIRA
VALMIR BISPO DE JESUS**

**Projeto Integrador
J. NUNES CONSTRUÇÕES LTDA.**

**Relatório apresentada à Coordenação
Dp Curso de Gestão de Sistema de
Informação da FANESE, como
requisito para obtenção do título.
Orientador: Prof^a Ivânia Maria de
Morais Souto**

**ANA CLÉLIA DOS SANTOS
KARLYSSON SANTOS MECENAS
LEONARDO FRANCISCO SANTOS
LUCIANO SANTOS MUNIZ
RUBENS J. DE OLIVEIRA
VALMIR BISPO DE JESUS**

Projeto Integrador J. NUNES CONSTRUÇÕES LTDA.

Relatório de projeto apresentado à banca examinadora da Faculdade de Administração de Negócios de Sergipe – FANESE, como requisito parcial para cumprimento do Projeto Integrador e elemento obrigatório para a obtenção do título de Gestão da Tecnologia da Informação, no período de 2010-1

1º Examinador (fonte 12)

2º Examinador

3º Examinador

Aprovado (a) com média: _____

Aracaju (SE), 31 de Maio de 2010.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos à colaboração da equipe da empresa J. Nunes Construções em nos receber e de ficarem a disposição para o desenvolvimento do trabalho Projeto Integrador I. As equipes de TI e Marketing nos deram muitas informações que proporcionou a conclusão deste trabalho.

*Exige muito de ti e espera
pouco dos outros.
Assim, evitarás muitos
aborrecimentos.
(Confúcio)*

RESUMO

Em maio de 1987 nascia a J. Nunes Construções e Incorporações, resultado do desejo do recém-formado Engenheiro Civil Paulo Nunes, à época com 27 anos de idade. A empresa surgia no período final de uma das mais severas crises econômicas pela qual o Brasil passou, a iniciada em 1982, fato que não modificou a idéia de Paulo Nunes de ser um empreendedor dentro da profissão escolhida. Antes de ser instalada no atual prédio, localizado na Rua Bahia esquina com Avenida Maranhão, o escritório da J. Nunes foi montado numa pequena sala de doze metros quadrados na Avenida Coelho e Campos, num espaço anexo ao escritório do pai, José Nunes de Oliveira, tradicional comerciante do ramo de cereais. À época a empresa contava apenas com mais três colaboradores diretos, número que atualmente chega próximo a mil, entre diretos e indiretos.

Nos primeiros anos de criada, a J. Nunes trabalhava executando obras do setor público estadual e municipal. A primeira construção residencial da JNC aconteceu em 1988: o erguimento de duas casas para a classe média sergipana, ambas localizada no Bairro Atalaia, zona nobre da capital. Mas o grande trabalho de construção e incorporação da J. Nunes aconteceu em 1991, quando foi lançado o Residencial Santo Aleixo, composto por quatro torres de apartamentos, cada um com quatro andares, localizado na Rua Rafael de Aguiar Bairro: Suissa.

A partir desse momento que a marca J. Nunes Construções e Incorporações começou a ganhar mais força e visibilidade entre os aracajuanos, crescimento que ficou mais evidente quando firmou parceria com a Caixa Econômica Federal para a execução de seus projetos e programas, com isso meta de Paulo Nunes muda para consolidar ainda mais a marca criada, e fazer com que o nome J. Nunes Construções fosse sinônimo de qualidade e de credibilidade. Hoje, é uma das marcas mais sólidas do ramo no Estado, e também em Pernambuco e Bahia, locais de atuação da JNC.

A credibilidade e confiabilidade da JNC foram mais uma vez confirmadas quando a empresa foi convidada pelo grupo GMAR para construir o ícone da

hotelaria sergipana: o Radisson Aracaju Hotel, quem tem a bandeira do grupo internacional Atlântica. A gigantesca e minuciosa obra foi desenvolvida entre julho de 2007 e janeiro de 2009, ou seja, em pouco menos de dois anos.

SUMÁRIO

RESUMO	06
1. INTRODUÇÃO	09
2. DESCRIÇÃO DA ORGANIZAÇÃO	10
2.1 Características Importantes	10
2.2 Concorrência	11
2.3 Organograma da empresa	12
3. COMUNICAÇÃO EMPRESARIAL	13
4. INTRODUÇÃO À COMPUTAÇÃO	14
5. ECONOMIA E MERCADO	15
6. DINÂMICA DE GRUPO	16
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	17
REFERÊNCIAS	18

1 INTRODUÇÃO

A empresa J. Nunes Construções foi escolhida para o desenvolvimento deste trabalho pela facilidade da comunicação entre as equipes de trabalho e da diretoria da empresa.

Hoje a empresa trabalha nos níveis A, B e C de imóveis, atuando mais nos níveis B e C, onde o nível C é o que dá mais lucro para a empresa.

Nesta empresa foram analisados pontos referentes a diversas questões solicitadas pelo corpo de professores da Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe, na qual podemos observar pontos de Comunicação empresarial, Introdução a Computação, Economia e Dinâmica de Grupo, que Serão abordados no desenvolver desta atividade.

2 DESCRIÇÃO DA ORGANIZAÇÃO

A empresa J. Nunes Construções está situado em vários estados do Nordeste, como por exemplo, Bahia, Pernambuco, Sergipe. Com esse crescimento a empresa não é mais a mesma de 2004 até os dias de hoje, foi investido em Tecnologia, Organização, Processos e pessoas. Hoje a empresa trabalha nos níveis A, B e C de imóveis, atuando mais nos níveis B e C, onde o nível C é o que dá mais lucro para a empresa. Construir com excelência com sonho de morar bem / crescer em vendas contratadas no mínimo 5% ao ano, até dez/2012, mantendo ou melhorando os índices de lucratividade (EBITDA) e rentabilidade (ROIC).

Na parte de tecnologia foram investidos em servidores, SOFTWARES e treinamentos. O parque de servidores investidos foram da marca *DELL*, com grande capacidade de processamento e armazenamento. Os SOFTWARES adquiridos são todos legalizados, assim trazendo tranquilidade e segurança nas informações. Os treinamentos em sistemas ERP estão sendo fortemente fixado aos usuários finais.

2.1 CARACTERÍSTICAS IMPORTANTES

A J Nunes, constituída em 1987, atua nos níveis A ,B e C de construção de imóveis ,atuando mais nos níveis B e C, onde o nível C é o que dá mais lucro para a empresa. O Seu publico alvo são as pessoas de classe Baixa e média.

Construir com excelência com sonho de morar bem, é a missão da empresa, com a meta de Crescer em vendas contratadas no mínimo em 5% ao ano até dezembro de 2010, mantendo ou melhorando os índices de lucratividade (EBITDA) e rentabilidade (RIOIC).

Atualmente a J Nunes está localizada na Av. Maranhão 940 – Siqueira Campos – Aracaju/SE, e atualmente possui uma media de 900 funcionários.

2. 2 CONCORRÊNCIA

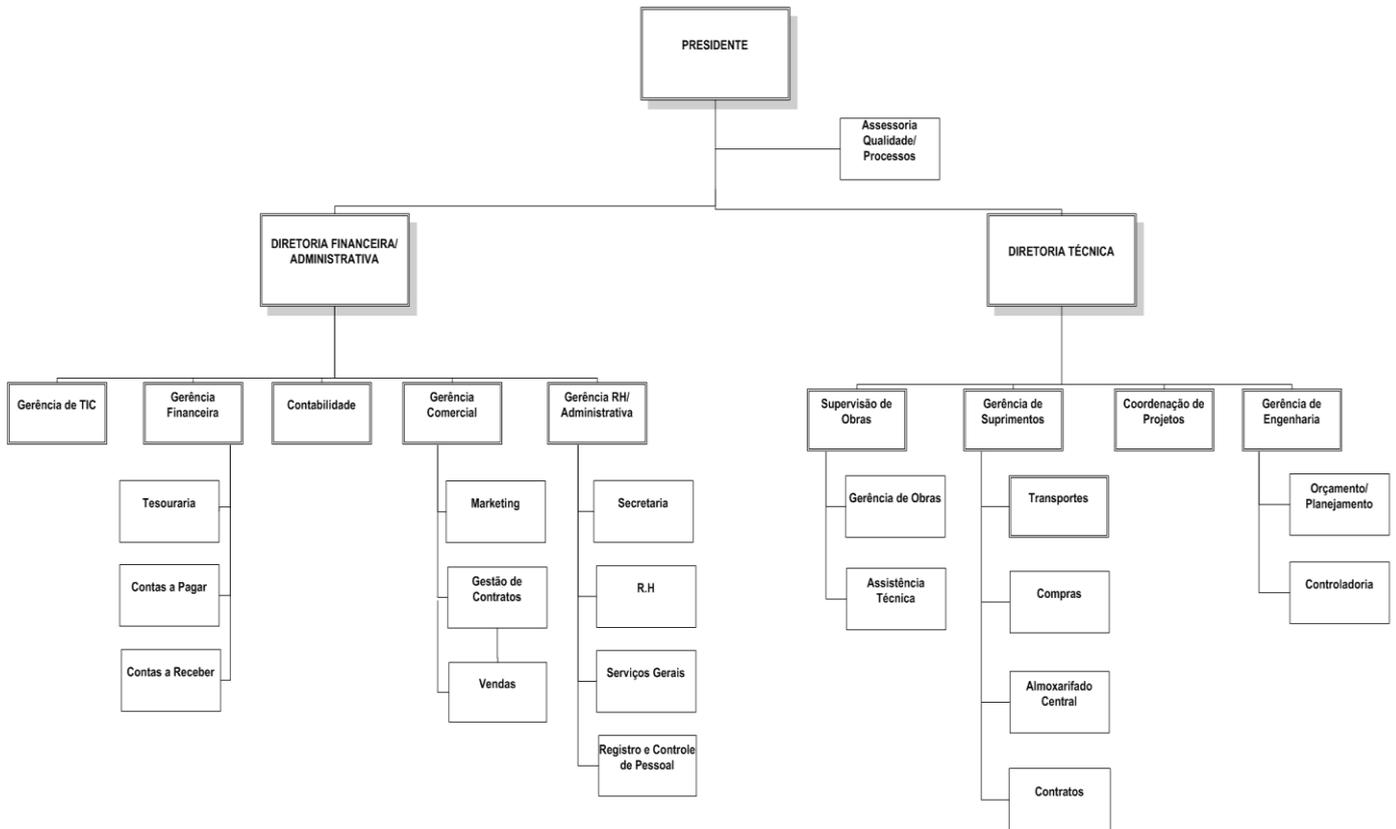
A NORCON direciona seu foco para o mercado imobiliário, voltando-se principalmente para as classes médias e altas. Com isso, crescem os investimentos em imóveis e novas tecnologias de construção, até que, em 1980, é criada a Unidade Industrial, trazendo uma grande evolução tecnológica.

Inicialmente destinada à fabricação de blocos de concreto, a Unidade Industrial logo amplia sua função, passando a abranger também a produção de pré-moldados estruturais em 1982.

CELI: Marca sua presença no mercado imobiliário e construções. Estabelece seu próprio conceito profissional através da criatividade e da capacidade técnica de seus colaboradores, ou seja, a tradução ideal para qualidade, velocidade de execução e rigoroso cumprimento de prazos.

Possui matriz em Aracaju e filiais em Salvador, Recife, Rio de Janeiro, São Paulo e Paraíba, além de escritórios de apoio no Espírito Santo e em Minas Gerais. Por toda a sua infra-estrutura, a Celi comprova sua capacidade técnica e operacional para a realização de obras de engenharia civil em todo o país, com empreendimentos imobiliários, edificações públicas e particulares, obras industriais, construção de conjuntos habitacionais, saneamento e infra-estrutura básica, pontes e viadutos. A Celi mostra-se consciente de suas responsabilidades, enxergando no futuro excelentes oportunidades de trabalho e aperfeiçoamento de seus serviços.

2.3 ORGANOGRAMA DA EMPRESA



Fonte do organograma: J Nunes Construções Ltda

Pelo o organograma observa-se que existem as diretorias técnica e administrativa-financeiro que são subordinadas ao diretor presidente, os demais setores são subordinados a essas duas diretorias.

3 COMUNICAÇÃO EMPRESARIAL

De acordo com o Wikipédia *Feedback* é o procedimento que consiste no provimento de informação à uma pessoa sobre o desempenho, conduta, eventualidade ou ação executada por esta, objetivando orientar, reorientar e/ou estimular uma ou mais ações de melhoria, sobre as ações futuras ou executadas anteriormente.

No processo de desenvolvimento da competência inter-pessoal o *feedback* é um importante recurso porque permite que nos vejamos como somos vistos pelos outros. É ainda, uma atividade executada com a finalidade de maximizar o desempenho de um indivíduo ou de um grupo. Processualmente, é oriundo de uma avaliação de monitoria.

De acordo, com Leonardo Francisco, Gestor de Tecnologia da Informação da empresa J Nunes, empresas de pequeno e médio porte está correndo atrás para rever o clima organizacional através de softwares. Hoje vemos que a comunicação é fundamental no meio organizacional, onde tudo que é solicitado tem que ter *feedback* com prazos e através dos feedbacks podemos planejar, executar e controlar.

Na comunicação interna o meio corporativo é um dos fatores principais para uma empresa se desenvolver. Graças aos softwares, a empresa consegue manter sua política até fora da rede local, onde as filiais conseguem acessar todos os processos e comunicados importantes através do nosso portal interno (*SharePoint*). Com esse novo sistema de comunicação corporativa, os funcionários estão começando a mudar a cultura de si, vendo que a empresa pode estar em várias localidades, mas o sentindo em um só (J Nunes Construções).

Também segue de forma paralela um plano de comunicação que segundo a Wikipédia, sua importância é fazer um levantamento da empresa apontando os riscos e oportunidades durante a elaboração do projeto e apresentando melhorias para os mesmos. Implementado na J. Nunes, tem sido de grande importância para

apontar e identificar os riscos e as oportunidades relacionadas às ações da construtora neste mercado competitivo.

4 INTRODUÇÃO À COMPUTAÇÃO

Segundo a empresa Service.com o pré-requisito básico para o alinhamento entre TI (Tecnologia da Informação) e o negócio passa obrigatoriamente por Acordos de Nível de Serviço, que possibilitarão a criação de regras claras para avaliar os serviços prestados por TI.

Uma organização que possua ou pretenda desenvolver um BCN (*Business Continuity Plan*) precisa que a área de TI esteja preparada para garantir a continuidade do negócio, mesmo diante de eventos graves, através de uma Gestão de Continuidade de Serviços de IT, para tanto, o pré-requisito básico é uma "Análise do Impacto da Indisponibilidade de Serviços".

A análise da Tecnologia da Informação na J. Nunes é executada em, todos os equipamentos desde os desktops e até os servidores são de qualidade. A empresa procurou manter um ambiente *DELL*. (MARCA)

A empresa possui uma sala de servidores, onde possui 06 (seis) servidores *DELL* da linha *PowerEdge*. A matriz possui 45 (quarenta e cinco) e nas obras, *stands*, também existem 60 (sessenta) computadores.

A empresa possui a estrutura de rede estruturada, central telefônica *PABX* (Private Automatic Branch Exchange) de qualidade e em breve estará implantando *VOIP* (Voice Over Internet Protocol) para poder conectar suas obras e *stands*.

Analisando criticamente os equipamentos a empresa possui servidores com grande capacidade de processamento para manter seus serviços em produção, permitindo que seus funcionários tenham segurança em usar e guardar seus dados. Em outras palavras os equipamentos que a empresa usa são adequados ao seu uso administrativo.

A J. Nunes ainda dispõem da política de atualização de computadores com a empresa prestadora desse serviço a empresa *DELL* já mencionada anteriormente.

A mesma disponibiliza de um site próprio identificado como <http://www.jnunesconstrucoes.com.br> desenvolvido utilizando as seguintes linguagens: ADVPL (acrônimo para Advanced Protheus Language), TOTVS Microsiga, SQL (Structured Query Language). Executando para este desenvolvimento uma empresa terceirizada.

Identificado o site da empresa e relacionando aos softwares utilizados e que poderia ser substituído para melhoria dos rendimentos da organização. Esses softwares exceto funcionam de acordo com as necessidades da empresa e dois que estão em avaliação para retirar do ambiente J Nunes que seria o CONTROLQ e SADP(Sistema de Armazenamento de Dados de Projetos), onde o CONTROLQ é um sistema que gerencia lucro e produtividade de obra e o SADP é um gerenciador de arquivos (Projetos) e estão sendo avaliados para serem substituídos.

O CONTROLQ poderá ser substituído pelo sistema da *RM Solum* e o SADP pelo SharePoint, mas no momento só está sendo avaliado.

Foram executadas algumas análises a respeito dos custos com TIC (licenças de software, manutenção de hardware, pessoal, contratos. Após essas análises o parque tecnológico continuar como esta, até o final do ano de 2012 a empresa estará toda legalizada na parte de software.

5 ECONOMIA E MERCADO

A Economia considera o fato de que se podem ter necessidades ilimitadas para satisfazer e que os recursos para tal fim são escassos. Nesse caso, tende-se a escolher a melhor alocação dos recursos capazes de produzir o necessário para satisfazer as necessidades.

Os Agentes Econômicos, unidades familiares, empresas e governos empregam limitados recursos diante de várias alternativas que segundo *Rossetti (1997)*, “o problema fundamental está relacionado entre os recursos limitados e necessidades ilimitadas de produção”. Por conta dessas e outras o novo mercado econômico que o governo inseriu, o ramo da construção civil melhorou muito, onde o governo lançou o novo projeto “*Mais Viver*” (Obras residenciais), com milhares de casas e apartamentos para serem distribuídos entre as construtoras, e a J Nunes foi uma delas. Com isso, o caixa da empresa melhorou, pois o dinheiro já está na conta e agora é só construir e pensar nos novos projetos. O fator principal é o projeto que o governo está lançando, como por exemplo, o projeto “*Minha Casa Minha Vida*”.

O Governo Federal está investindo 34 bilhões de reais, para que milhões de brasileiros tenham acesso à casa própria.

O programa “Minha Casa, Minha Vida” viabiliza a construção de 1 milhão de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos. Em parceria com estados, municípios e iniciativa privada, vai impulsionar a economia, gerar empregos e trazer reflexos positivos para toda a sociedade. Enquanto muitos países diminuem os investimentos por conta da crise financeira internacional, o Brasil gera novas oportunidades de desenvolvimento para que a roda da economia continue a girar.

6 DINÂMICA DE GRUPO

Segundo a Wikipédia, Dinâmica de Grupo é uma ferramenta de estudo de grupos e também um termo geral para processos de grupo.

Grupo são duas ou mais pessoas que estão conectadas por condições ou relacionamentos sociais. Por interagir e influenciarem-se mutuamente, os grupos desenvolvem vários processos dinâmicos que os separam de um conjunto aleatório de indivíduos. Estes processos incluem normas, papéis sociais, relações, desenvolvimento, necessidade de pertencer, influência social e feitos sobre o comportamento.

O campo da dinâmica de grupo preocupa-se fundamentalmente com o comportamento de pequenos grupos. Grupos podem ser classificados como agregados, primários, secundários e grupos de categoria, também aplicado em testes para admissão em empregos.

Desse modo a empresa J. Nunes demonstra que possui grupos e equipes que possibilitam e executam ações para resolver os problemas internos da empresa, quando não há possibilidade de resolver o problema de imediato. Quando há tempo, são solicitadas reuniões com todo o grupo sem problemas burocráticos, demonstrando realmente o espírito de equipe.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A empresa vem buscando melhorar cada vez suas rotinas e seus acessos e sua estrutura física. E a equipe J Nunes está conseguindo levantar a empresa em ótimas condições e dando confiança aos seus funcionários. O primeiro passo do trabalho foi identificar, através de estudos sobre aplicações orientadas a serviços, as características que podem ser consideradas relevantes na construção dessas aplicações. Um conjunto de nove características foram identificadas e em seguida, estudadas isoladamente.

O trabalho buscou também diferenciar o conceito de serviços do conceito de componentes, e concluiu que são conceitos similares. Identificou-se que o termo “serviço” é empregado de formas distintas na literatura acadêmica e na literatura não acadêmica.

REFERÊNCIAS

- Empresa: J Nunes Construções Ltda.
- <http://pt.wikipedia.org/wiki/Feedback>
- http://pt.wikipedia.org/wiki/Plano_de_Comunica%C3%A7%C3%A3o
- http://www.cofeci.gov.br/pagInternas/testeVerificacao/medio_economia_mercado.pdf
- <http://www.service.com.br/internet/>
- [http://pt.wikipedia.org/wiki/Dinâmica_de_grupo](http://pt.wikipedia.org/wiki/Din%C3%A2mica_de_grupo)