

ARTIGO REF: 6831

LIÇÕES APRENDIDAS DO PROCESSO DE ENGENHARIA A MONTANTE APLICADA EM EMPRESA BRASILEIRA INCORPORADORA-CONSTRUTORA DE GRANDE PORTE

Enrico Leandro Carreira Capecchi^(*), Flavio Leal Maranhão

Universidade de São Paulo, USP - Depart. de Construção Civil -São Paulo - Brasil

^(*)Email: enrico_ccapecci@hotmail.com

RESUMO

O mercado da construção civil brasileira vive uma crise sem precedentes (EXAME 2015). Nesse cenário de crise onde as empresas incorporadoras são obrigadas a oferecerem descontos agressivos para reduzirem seus estoques, o processo de construção necessita ser extremamente eficiente.

Este trabalho apresenta um estudo de caso prático de um empreendimento de edifícios multiuso de múltiplos pavimentos, conforme figura 01, localizado na cidade de Santo André, estado de São Paulo, Brasil, onde foi aplicado o processo de “Engenharia a Montante” dentro de uma empresa brasileira incorporadora-construtora de grande porte, constatando-se as dificuldades e lições aprendidas para aplicação do processo.



Fig. 1 - Implantação do empreendimento objeto do estudo de caso

Denomina-se como um processo chamado “Engenharia a Montante” toda prática de engenharia desenvolvida antes do início de um empreendimento, que tenha como propósito, a garantia e maximização da satisfação dos clientes e acionistas.

Observa-se como pontos positivos resultantes do processo de “Engenharia a Montante”, itens tangíveis, tais como a redução dos custos de construção, redução do prazo de construção, melhora nos indicadores de sustentabilidade e também itens intangíveis tais como satisfação da equipe, tendo em vista o menor número de interferências durante o desenvolvimento da obra, fortalecimento da relação entre contratante e contratado, tendo em vista a redução significativamente na quantidade de aditivos contratuais, visto que os projetos estão mais bem resolvidos, evitando assim margem para pleitos.

O presente trabalho tem como escopo, apresentar apenas as lições aprendidas, observadas durante o desenvolvimento desse processo no estudo de caso em questão, indicando ao final, proposições de melhorias para futuras aplicações.

Destaca-se entre os aspectos relevantes observados no desenvolvimento desse trabalho, fatores relacionados a dificuldade de comunicação e integração da equipe, visto que na fase de desenvolvimento do processo de Engenharia a Montante, a maior parte dos integrantes, estão lotados em outros canteiros de obras, ainda com compromissos assumidos em outros projetos, e ao mesmo tempo, são demandados a compartilhar experiências e realizar estudos relacionadas a nova obra.

Observa-se ainda, o desafio motivacional em estimular o grupo de trabalho durante o processo de Engenharia a Montante, tendo em vista que os resultados aparecerão apenas ao longo do empreendimento.

Por fim, percebe-se que o investimento financeiro empregado no processo de Engenharia a Montante do referido estudo de caso, já havia sido provisionado durante a fase de viabilidade do empreendimento, no entanto observou-se grande dificuldade por parte da direção do projeto em conseguir as liberações financeiras adequadas para realização dos estudos necessários, tendo em vista que o momento onde o processo foi aplicado, as receitas ainda eram tímidas, pois o desenvolvimento imobiliário estava em fase de lançamento para início de vendas.

REFERÊNCIAS

- [1]-Contador, J.C, (coordenador) Gestão de Operações: a engenharia de produção a serviço da modernização da empresa. 3 ed. São Paulo: Blucher, 2010.
- [2]-Corrêa, H.L.; A história da gestão de produção e operações. São Paulo: FGV, EAESP, NPP, 2003.
- [3]-ERNST & YOUNG. Estudo sobre produtividade na construção civil: desafios e tendências no Brasil. [S.I.:s.n.], [2012 ou 2013].
- [4]-EXAME. Construção civil vive crise sem precedentes no Brasil. Revista Exame. Disponível em: <http://exame.abril.com.br/revista-exame/a-crise-e-a-crise-da-construcao> acesso em Janeiro 2017.