

ARTIGO REF: 6900

DEFINIÇÃO DO PROCESSO DE ENGENHARIA A MONTANTE 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_ccapecchi@hotmail.com

RESUMO

A falta de planejamento e antecedencia nas tomadas de decisões em questões relacionadas a engenharia acarreta diversos impactos aos projetos de Real Estate, tais como, atrasos na entrega dos empreendimentos, estouros de custos, baixa qualidade do produto final entre outros.

Conforme pode ser observado na Figura 01, o problema do atraso das obras é sistêmico em algumas empresas Incorporadora-Construtora, observa-se cerca de onze empreendimentos de uma mesma empresa, que por fatores éticos não será revelado o nome, entregues com atrasos variando de um a três anos.

EMPREENDIMENTO	LOCAL	TEMPO MÉDIO DE ATRASO*
VILA DAS FONTES	RJ	01 ANO E 06 MESES
VILA DO OURO	RJ	01 ANO E 06 MESES
FLAT BROOKFIELD TOWERS	GO	01 ANO E 06 MESES
DF CENTURY PLAZA	DF	03 ANOS
DOCE LAR CONQUISTA	RJ	
TROPICALLE	RJ	01 ANO
VILA ESPLÊNDIDA	RJ	01 ANO E 03 MESES
FLORES PARQUE DO CAMPO	SP	11 MESES
ONE WORLD OFFICES_MATERT	RJ	02 ANOS
MIO RESIDENCIA	RJ	
DOCE LAR BELLA COLÔNIA	SP	01 ANO E SEIS MESES
VITALITÁ EM CAMPO GRANDE	MS	02 ANOS
CASAS JARDIM	RJ	01 ANO

Fig. 1 - Lista de Empreendimentos em atraso - Empresa "A"

Fonte: www.apartamentocaminhosdalapa.com.br

Por outro lado, o presente artigo vem apresentar através da metodologia de estudo de caso e observação dirigida, dentro de uma empresa brasileira Incorporadora-Construtora onde acompanhou-se o processo denominado "Engenharia a Montante", em um empreendimento multiuso com edifícios de múltiplos pavimentos, localizado na cidade de Santo André, estado de São Paulo, Brasil, conforme implantação na Figura 2.

